



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **INDRAWATI** atau ditulis **INDRAWATY TANUMIDJAJA** dahulu bernama **TAN SWAN TJOE**, bertempat tinggal di Jl. Kalikepiting 125 / D 6, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, disebut sebagai Penggugat I;
 2. **ROSITA DEWI**, bertempat tinggal di Jl. Bendahara, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, disebut sebagai Penggugat II;
 3. **ANITA DEWI**, bertempat tinggal di Jl. Jalan Kalikepiting 125 / D 6, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, disebut sebagai Penggugat III;
 4. **TOMMAS WIDIYANTO**, bertempat tinggal di Jl. Bendahara 16 A, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, disebut sebagai Penggugat IV;
 5. **EDYSON WIDIYANTO**, bertempat tinggal di Jl. Kalikepiting 125 / D 6, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, disebut sebagai Penggugat V;
- Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V adalah ahli waris untuk mewakili dan atas nama mendiang **HANDRY** atau **HANDRY ANG** dahulu bernama **ANG HOK TJUN**, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SAMSUL ANAM, S.H.**, dan **GUNTUR RAMADHANI, S.H.**, para Advokat dari Kantor Advokat / Penasihat Hukum pada **ANAM & ASSOCIATES**, yang beralamat di Jl. Pacarkembang 3/11 Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 4/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 11 Januari 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

L a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **NUR CHALIS**, bertempat tinggal di Jl. Bhayangkara, Perumahan Pinang Merah, RT. 07, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMAD FAHMIRIAN NOOR, S.H.** dan **FAJRUL ISLAMY AKBAR, S.H.** para Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor MUHAMAD FAHMIRIAN NOOR, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari Nomor 01, Rukun Tetangga 13, Kelurahan Mendawai, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor 03/Litigasi/Pdt-Pbu.NC/I/2022 tanggal 20 Januari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 14/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 24 Januari 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SONARI**, dengan alamat Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita) Ruko NCS Perkasa (T.K. TANGKAS JAYA), RT. 16, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat atau di Jl. Perwira, RT. 11, Kelurahan Mendawai, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMAD FAHMIRIAN NOOR, S.H.** dan **FAJRUL ISLAMY AKBAR, S.H.** para Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor MUHAMAD FAHMIRIAN NOOR, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari Nomor 01, Rukun Tetangga 13, Kelurahan Mendawai, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor 05/Litigasi/Pdt-Pbu.SN/I/2022 tanggal 20 Januari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 13/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 24 Januari 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **FREDDY**, dengan alamat Jalan Pelita, No. 17, RT. 01, RW. 01, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SUGENG WIDODO**, dengan alamat (Toko Kayu Loka Jaya) Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita), RT. 16, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, atau di Jl. Jendral Sudirman, RT. 11, Kelurahan Sidorejo, Kabupaten Kotawaringin

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu



Barat, Kalimantan Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **LILIK SURYANI**, dengan alamat Warung Makan LAROS Jalan Pramuka (dahulu Jalan Pelita), RT. 16, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah, atau di Jl. Pancasila, RT. 22, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

6. **SUGIYANTO**, dengan Alamat di Jl. Pemuda, Gang Bahagia, No. 40, RT. 18, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

Yang dalam hal ini **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI** memberikan kuasa kepada **JEFRI ERA PRANATA, S.H., M.Kn., EDY AHMAD NURKOJIN, S.H.** dan **ADRIANUS SAMUEL HOGAN P., S.H.** para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ADVOCAT & LEGAL CONSULTANT "JEMS LAW FIRM", yang beralamat dan berkantor di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/SKK-JEMS/II/2022 tanggal 12 Januari 2022 yang telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 7/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 17 Januari 2022;

7. **AMSINAH**, dengan alamat JL. BTN Beringin Rindang, Gang Rindang 1, RT.06, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, untuk dan atasnama Ahli Waris Roheman Mulyo, SH. (Alm). yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;

8. **AHMAD ARIFIN**, dengan alamat di Perumahan Graha Hastina, RT. 004, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah atau di JL. BTN Beringin Rindang, Gang Rindang 1, RT.06, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, untuk dan atasnama Ahli Waris Roheman Mulyo, SH. (Alm). yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;

9. **SITI KHOTIJAH**, dengan alamat JL. BTN Beringin Rindang, Gang Rindang 1, RT.06, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, untuk dan atasnama Ahli Waris Roheman Mulyo, SH. (Alm). yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **AGUS**, dengan alamat JL. Pangeran Diponogoro, RT. 06, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah atau di JL. BTN Beringin Rindang, Gang Rindang 1, RT.06, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, untuk dan atasnama Ahli Waris Roheman Mulyo, SH. (Alm). yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;

11. **KEPALA DESA PASIR PANJANG**, dengan alamat di RT. 01, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;

Yang dalam hal ini **Tergugat XI** memberikan kuasa kepada **JEFRI ERA PRANATA, S.H., M.Kn., EDY AHMAD NURKOJIN, S.H.** dan **ADRIANUS SAMUEL HOGAN P., S.H.** para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ADVOCAT & LEGAL CONSULTANT "JEMS LAW FIRM", yang beralamat dan berkantor di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/SKK-JEMS/I/2022 tanggal 12 Januari 2022 yang telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 7/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 17 Januari 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah membaca dan memperhatikan materi gugatan dari Para Penggugat dan materi jawaban dari Para Tergugat;

Setelah memperhatikan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat di persidangan;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 6 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 11 Januari 2022 dalam Register Perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Pbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa mendiang **HANDRY** atau **HANDRY ANG** dahulu bernama **ANG**

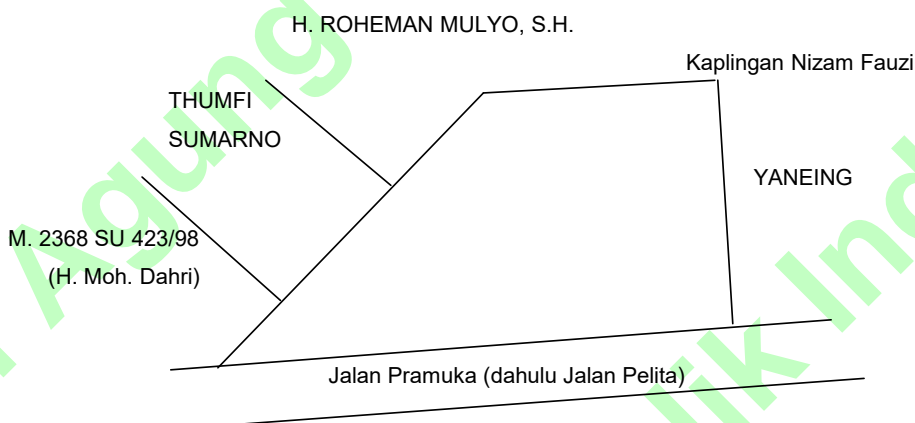


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HOK TJUN adalah pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 atasnama HANDRY, berlokasi Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita), Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2003 No. 512/2003 dengan luas 1.355 M² yang telah meninggal dunia berdasarkan Akta Kematian No.1273/2009 tertanggal 24 Juli 2009;

2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari HANDRY atau HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang merupakan suami/orangtua Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Mewaris No. 17/KHW/II/2010, tertanggal 10 Februari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris RINA HARTATI MULJONO, SH, berkantor Jl. Ngemplak No. 30, Ambengan Plaza B-23, Surabaya;
3. Bahwa Para Penggugat selaku Ahli waris berhak mewakili Pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 atasnamaHANDRY,berlokasi Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita), Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2003 No. 512/2003 dengan luas 1.355 M², dengan batas-batas :



Utara : Tanah H. ROHEMAN MULYO, S.H.
Timur : Tanah YANEING dan Kaplingan Nizam Fauzi
Selatan : Jalan Pramuka dahulu Jalan Pelita
Barat : Tanah M. 2368 SU 423/98 (H. Moh. Dahri), THUMFI / SUMARNO.

Untuk selanjutnya disebut tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa sekitar tahun 2015 Tergugat I membangun bangunan rumah toko (ruko) di atas tanah obyek sengketa yang didapatkan dari Roheman Mulyo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SH. (Alm) yang dalam hal ini Roheman Mulyo SH (Alm) diwakili Ahli Warisnya Tergugat VII, VIII, IX dan X;
5. Bahwa setelah Tergugat I membangun bangunan rumah toko (ruko) di atas obyek sengketa kemudian Tergugat I mengalihkan/ menyewakan/ menguasai ruko yang berdiri di atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat II;
 6. Bahwa ruko yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut kemudian digunakan oleh Tergugat II untuk menjual barang-barang dengan nama T.K. TANGKAS JAYA;
 7. Bahwa di atas tanah objek sengketa juga tanpa seijin Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat III yang didapatkan dari jual-beli dengan Tergugat VI;
 8. Bahwa Kemudian oleh III dialihkan / disewakan/ dikuasakan kepada Tergugat IV dan Tergugat V;
 9. Bahwa oleh Tergugat IV tanah obyek sengketa digunakan untuk usaha bernama "Toko Kayu Loka Jaya";
 10. Bahwa oleh Tergugat V tanah obyek sengketa digunakan untuk usaha bernama "Warung Makan LAROS";
 11. Bahwa berdasarkan informasi, jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII, VIII, IX, X dan juga terhadap jual-beli antara Tergugat III dengan Tergugat VI dilakukan dihadapan atau diketahui dan diterbitkan Alas Hak oleh Tergugat XI;
 12. Bahwa kemudian pada tahun 2015 Penggugat IV dipanggil Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Barat, yang pada intinya Tergugat I mengajukan ke BPN untuk dibuatkan Sertipikat Hak Milik baru di atas tanah obyeksengketa. Tentu saja Penggugat IV keberatan, dilanjutkan dengan beberapa mediasi tetapi gagal sehingga diajukan gugatan ini;
 13. Bahwa tindakan Tergugat I yang mendapatkan tanah dari Roheman Mulyo (Alm) yang diwakili oleh Tergugat VII, VIII, IX, dan X, dengan Menguasai, membangun ruko dan mengalihkan kepada Tergugat II diatas tanah milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 14. Bahwa tindakan Tergugat III yang mendapatkan tanah dari Tergugat VI serta mengalihkan penguasaannya kepada Tergugat IV dan Tergugat V yang dibangun tempat usaha toko kayu dan warung makan adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 15. Bahwa tindakan Tergugat XI yang telah mengetahui, menerbitkan, ataupun menandatangani alas Hak yang diberikan kepada Tergugat I, Tergugat III,

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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 VI dan Tergugat VII, VIII, IX, X, diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat tanpa sebelumnya dilakukan pemeriksaan, pengecekan, dan penelitian terlebih dahulu kepada pihak yang berwenang (BPN) apakah diatas tanah objek sengketa tersebut ada hak lain diatasnya, maka perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara : "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
17. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
18. Bahwa agar Para Tergugat sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menghukum Para Tergugat membayar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari kepada para Penggugat setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
19. Bahwa atas tindakan Para Tergugat juga telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, Antara lain Para Penggugat tidak bisa menikmati obyek sengketa yang apabila disewakan akan menghasilkan uang sekitar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) per tahun;
20. Bahwa karena gugatan ini memiliki alasan yang kuat dan untuk menjamin tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak dipindah tangankan (dialihkan) kepada pihak lain, maka sesuai dengan pasal 227 HIR/261 Rbg, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang menjadi objek sengketa tanah tersebut;
21. Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-undang Nomor 5/1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah khususnya pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa ;"Sertipikat adalah suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.";

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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

22. Bahwa karena gugatan Para Penggugat berkesesuaian dengan Pasal 191 RBg, Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 54 Rv, yaitu sengketa Hak didukung akta otentik, maka mohon Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menyatakan putusan serta merta dilaksanakan walaupun Para Tergugat melakukan upaya banding dan kasasi.

Berdasar alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat berhak mewakili sebagai ahli waris untuk dan atas nama HANDRY atau ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN berdasarkan Surat Keterangan Mewaris No. 17/KHW/II/2010, Tertanggal 10 Februari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris RINA HARTATI MULJONO,SH, berkantor Jl. Ngemplak No. 30, Ambengan Plaza B-23, Surabaya;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang berada di Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4648 / Desa Pasir Panjang, Surat Ukur tanggal 22 Desember 2003 No. 512/2003 luas 1.355 M² atas nama HANDRY, dengan batas-batas :
Utara : Tanah H. ROHEMAN MULYO, S.H.
Timur : Tanah YANEING dan Kaplingan Nizam Fauzi
Selatan : Jalan Pramuka dahulu Jalan Pelita
Barat : Tanah M. 2368 SU 423/98 (H. Moh. Dahri), THUMFI / SUMARNO

Adalah sah menurut hukum milik HANDRY atau ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang telah turun waris kepada Para Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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

13. Menyatakan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
14. Menyatakan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
15. Menyatakan alas Hak yang diterbitkan oleh Tergugat XI diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
16. Menghukum Tergugat XI untuk menghapus alas Hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang;
17. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
18. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kepada Para Penggugat sanksi (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari atas kelalaian Para Tergugat memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
19. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) per tahun terhitung mulai tahun 2015 hingga putusan diucapkan dan dilaksanakan;
20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
21. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
22. Menyatakan putusan ini bisa dilaksanakan lebih dulu walaupun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat XI masing-masing hadir diwakili Kuasa Hukum, sedangkan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X, tidak pernah hadir di persidangan ataupun menunjuk wakilnya untuk hadir di persidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan berdasarkan Relaas Pemanggilan Kepada Tergugat-tergugat tersebut untuk persidangan tanggal 24 Januari 2022, tanggal 07 Februari 2022, serta tanggal 14 Februari 2022, Relaasnya yang dinyatakan sah dan patut, sehingga nyata ketidakhadirannya tanpa alasan yang sah;

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk AHMAD HUSAINI,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 09 Maret 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat XI menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 4 April 2022 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Para Penggugat Menyalahi Kewenangan Absolut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebelum menjawab Perkara Pokok Gugatan Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memeriksa dan memutus Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu sebelum memeriksa perkara pokok dalam gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat telah keliru menjadikan Kepala Desa Pasir Panjang sebagai Tergugat yang dalam perkara a quo sebagai Tergugat XI (Sebelas), padahal telah sangat jelas bahwa didalam dalil-dalil gugatan,



Para Penggugat telah salah dalam menyangka dan memahami Tindakan Tergugat XI (Sebelas) dalam kewenangannya sebagai Pemerintahan desa yang menjalankan fungsinya berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, kekeliruan ini tegas dan nyata disampaikan Para Penggugat pada angka 15 pada halaman 5 didalam gugatan Para Penggugat bahwa mengenai Perbuatan yang disampaikan merupakan suatu perbuatan / Tindakan administrasi Pemerintahan, seharusnya Para Penggugat mampu membedakan apakah yang terjadi suatu perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pribadi (Onrechmatigedaad) ataukah Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad);

3. Bahwa dikarenakan di dalam gugatan Para Penggugat hanya mendalilkan bahwa Tergugat XI (Sebelas) melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) yang ditegaskan didalam Petitum pada angka 14 halaman 7, tentu membuat gugatan Para Penggugat menjadi cacat formil karena gugatan mengenai tindakan pemerintahan tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (OnrechmatigedaadOverheidsdaad);
4. Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat seperti pada Petitum angka 16 Halaman 7, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat XI untuk menghapus alas hak yang diterbitkan diatas tanah Objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang, Tergugat I dan Tergugat II berpandangan bahwa Buku Register Tanah Desa seperti yang disebutkan Para Penggugat merupakan administrasi umum sesuai dengan Pasal 5 Ayat 2 huruf F Permendagri Nomor 47 Tahun 2016 Tentang Administrasi Pemerintahan Desa, Berupa administrasi yang dibuat oleh Pemerintahan Desa yang merupakan Penyelenggara urusan Pemerintahan dan Kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sehingga dapat ditarik kesimpulan mengenai Pengadilan yang berwenang dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

B. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel):

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu



5. Bahwa kekeliruan Para Penggugat didalam menentukan perbuatan Melawan Hukum oleh Pribadi (Onrechmatigedaad) dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) membuat dalil-dalil gugatan menjadi kabur dan noneksektabel sehingga menjadi tidak tuntas, seperti pada Fundamentum Petendi (Posita) pada angka 13 halaman 5 Para Penggugat tidak mengatakan bahwa Tergugat XI termasuk pihak yang Menguasai, membangun ruko dan mengalihkan kepada pihak lain, celakanya didalam petitum angka 19 pada halaman 8 mengatakan bahwa meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) per tahun terhitung mulai tahun 2015 hingga putusan diucapkan dan dilaksanakan. Hal ini tentulah sangat membingungkan karena dalam hal Tergugat XI tidak pernah melakukan perbuatan Melawan Hukum secara Pribadinamun menjadi turut serta diminta menanggung kerugian secara Tanggung Renteng bersama Tergugat lainnya, selanjutnya akan memunculkan permasalahan baru mengenai pertanggung jawaban penggantian kerugian dalam hal pribadi atau dalam kedudukannya sebagai pejabat Kepala Desa, selanjutnya bahwa didalam Petitum angka 17 halaman 8 didalam gugatan Para Penggugat meminta untuk menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar menyerahkan tanah objek sengketa tersebut Kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia, padahal Tergugat XI merupakan Pemerintahan Desa yang tidak pernah menguasai Objek sengketa, sehingga tentu saja permintaan Para Tergugat sangat Keliru dan tidak relevan antara Fundamentum Petendi dengan Petitumnya, oleh karenanya tentulah gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas dan patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
6. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat tidak pernah menjelaskan berapa ukuran pasti tanah miliknya (panjang x lebar) sesuai dengan ukuran tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya, karena kewajiban menjelaskan ukuran Panjang x Lebar tanahnya tidak dilakukan oleh Para Penggugat dapat membuat putusan tidak tuntas dan tidak dapat dieksekusi (Non Eksektabel);



7. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat tidak dijelaskan Mengenai berapa ukuran tumpang tindih dengan Para Tergugat yang masing-masing memiliki alas hak tanah sendiri-sendiri, dimanakan letak posisi pastinya tumpang tidahnya, sehingga didalam gugatan Para Penggugat tidak pernah diketahui apakah tumpang tindih lahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat merupakan tumpang tindih Sebagian tanah atau seluruhnya;
8. Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya telah keliru dalam meletakkan posisi tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya, padahal telah sangat jelas posisi tanah terletak di Jalan Pelita, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, dan jalan tersebut tidak pernah sama sekali berubah menjadi Jalan Pramuka, bahkan jalan Pelita sampai dengan saat ini tetap ada dan digunakan oleh masyarakat. Namun celakanya didalam gugatan, Para Penggugat berusaha untuk mengelabui dan menempatkan tanahnya dilokasi yang ditunjuknya secara sepihak. Sehingga perbuatan para Penggugat ini membuat gugatan semakin kabur dan terkesan mengarahkan bahwa tanahnya terletak di jalan Pramuka, sehingga sangat beralasan Tergugat I dan Tergugat II memon Kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

C. Gugatan Para Penggugat Telah Salah Dalam Menentukan Pihak Yang di Gugat (Error In Persona) :

9. Bahwa Para Penggugat keliru dalam menentukan Pihak didalam Gugatannya terkhusus pada Tergugat II (Sonari), dikarenakan Tergugat II sama sekali tidak memiliki kepentingan apapun terhadap tanah, adapun Tergugat II saat ini hanyalah bertindak sebagai "Penyewa" dari Tergugat I (Nur Chalis), terlebih Para Penggugat juga didalam Petitumnya pada angka 5 halaman 7 menyatakan bahwa Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta pada Posita 17,18 dan 19 halaman 8, Tergugat II diminta untuk menyerahkan tanah, dikenai biaya sanksi (dwangsom) dan mengganti kerugian padahal Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Tanah Tersebut ataupun dengan Para Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Eksepsi diatas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (Integral) dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara dibawah ini;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II harus menegaskan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat dan hingga saat ini Tergugat I dan Tergugat II merasa tidak mengenal Para Penggugat terlebih melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam surat gugatan, bahkan Tergugat I dan Tergugat II sampai saat ini berkeyakinan bahwa Para Penggugat tidak pernah memiliki tanah di lokasi seperti yang didalilkannya didalam surat gugatannya tersebut;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat didalam Gugatan pada angka 1, Angka 2 dan angka 3 dikarenakan bahwa Para Penggugat tidak mendalilkan asal-usul kepemilikan tanah yang didapatkan Oleh Handry atau Handry Ang dahulu bernama Ang Hok Tjun, apakah didapatkan dari jual beli dengan pihak lain, hibah ataukah warisan atau menggarap sendiri objek tanah yang dimaksud Para Tergugat Tersebut, padahal penjelasan mengenai asal-usul kepemilikan tanah diperlukan untuk membuat terang suatu perkara yang wajib untuk disampaikan didalam Fundamentum Petendi (Posita) didalam suatu gugatan;
5. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan jelas dan akurat Panjang X Lebar tanahnya sehingga memunculkan luas 1.355 M² pada Objek tanah, sehingga ketiadaan penjelasan mengenai ukuran tersebut sangatlah membingungkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menjawab Gugatan Pada Pokok Perkara ini, hal ini diperparah Para Penggugat tidak pernah menjelaskan antara Para Tergugat, siapa yang memiliki alas hak diatasnya dan apakah tumpang tindih antara para Pihak terjadi atas keseluruhan tanah Milik Para Penggugat ataukah hanya sebagian, hal tersebut disimpulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa gugatan ini terlalu prematur dan hanya semata ingin menempatkan tanahnya dilokasi tanah milik Para Tergugat dan mengambil keuntungan terhadapnya;

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu



6. Bahwa haruslah ditegaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menempatkan tanah berdasarkan alas hak miliknya dan mendalilkan bertumpang tindih dengan Para Tergugat terkhusus Tergugat I, karena telah dengan sangat jelas antara Fakta Yuridis dan Fakta Empiris di lapangan terhadap data-data alas hak sertifikat milik Para Penggugat telah sangat terang bahwa letak tanah tersebut berada di Jalan Pelita, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, perlu dipahami bahwa jalan Pelita (Lokasi Tanah Para Penggugat) tersebut terletak dilokasi yang tidak berada di tanah milik Tergugat I ataupun Tergugat Lainnya, jalan pelita tersebut terletak dilokasi lain yang sampai dengan saat ini masih ada dan digunakan masyarakat, sedangkan Tanah Milik Tergugat I terletak di jalan Pramuka, oleh karenanya telah sangat jelas bahwa Para Penggugat telah salah mengira bahwa tanah miliknya dikuasai Para Tergugat padahal objek tanah milik Para Penggugat bukanlah dilokasi tersebut. sehingga gugatan para Penggugat telah salah sejak awal;
7. Bahwa selain antara data Yuridis pada Sertifikat Hak Milik dengan data Empiris di Lapangan yang tidak sesuai, dalil Para Penggugat didalam gugatan mengenai Batas-batas juga dapat menjadi petunjuk bahwa tanah tersebut sesungguhnya bukanlah terletak di lokasi Tanah Tergugat I dan Tergugat Lainnya, dikarenakan batas sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat telah tidak berkesesuaian dengan kondisi nyata di lokasi tersebut dan tidak ada hubungan antara pemilik batas secara riil dilapangan dengan pemilik batas berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan ini jelaslah tidak berkesesuaian dan patut untuk ditolak;
8. Bahwa tanah yang dulunya milik Tergugat I tidak pernah berbatasan langsung dengan Penggugat dan Tergugat I merasa tidak pernah bertumpang tindih dengan lahan milik Penggugat secara langsung;
9. Bahwa Tergugat I membeli tanahnya dari Roheman Mulyo sejak tanggal 19 November 2011 dan telah dilakukan pelunasan pada tanggal 11 Maret 2012, dengan total harga tanah sebesar Rp. 125.000.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) , sebelum Tergugat I membeli tanah tersebut dari Bapak Roheman Mulyo, sesungguhnya Tergugat I telah bertindak secara hati-hati sebelum membeli tanah-tanah tersebut. hal itu dibuktikan bahwa pada saat Tergugat I ingin melakukan transaksi pembelian tanah, Tergugat I secara aktif mendatangi kantor Desa Pasir Panjang untuk bertemu dengan Tergugat XI (sebagai jabatan), sekedar untuk menyampaikan



niatan membeli tanah milik Roheman Mulyo, dan setelah dinyatakan clean and Clear **Termasuk melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat.** selanjutnya barulah Tergugat I membayar uang transaksi atas pembelian tanah-tanah tersebut kepada para penjual dan langsung membuat Surat Pernyataan Penyerahan Fisik Sebidang Tanah yang telah diregister dengan resmi di Kantor Desa, bahwa dengan telah dilakukannya transaksi secara cermat dan hati-hati serta sesuai prosedur yang dilakukan oleh Tergugat I dengan itikad baik maka sudah sepantasnya lah Tergugat I dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik (Good Faith) yang harus mendapatkan perlindungan didasarkan pada kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata 14-16 Maret 2012, yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam butir ke IX dirumuskan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah), dan Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak (butir IX)”.

Serta berdasarkan SEMA No. 4/2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum point 4, bahwa: Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 2. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 3. Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan /diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

4. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;-
 2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 3. Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 4. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Sejalan dengan ini, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665 K/Sip/1979, Tanggal 22 Juli 1980, yang berbunyi:

"Bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara Penjual dan Pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh pembeli, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah".

10. Bahwa karena telah sangat nyata bahwa Tergugat I merupakan pihak Pembeli yang beritikad baik, maka tidak pernah melakukan ataupunsekedar berniat untuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat, justru Para Penggugat yang salah dalam meletakkan tanah diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugat lainnya;
11. Bahwa dengan Kepemilikan tanah milik Tergugat I maka Tergugat I secara rutin melakukan pembayaran pajak atas tanah dengan Nomor Objek Pajak 62.01.050.004.002-0851.0 dengan posisi tanahnya yang terdaftar di Jalan Pramuka, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada angka 12 Halaman 5, karena sesungguhnya Pembuatan sertifikat tersebut terhalang dikarenakan dalam sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Para

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Penggugat telah melakukan **Penunjukan secara sepihak** dengan cara plotting, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat meminta kepada Tergugat I untuk melakukan mediasi dengan para Penggugat terlebih dahulu, namun perlu menjadi perhatian bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat tidak pernah mengatakan para Penggugat merupakan pihak yang berhak atas tanah tersebut, adapun proses sertifikasi tanah milik Tergugat I justru hanya terhalang dengan tindakan sewenang-wenang Para Penggugat yang meletakkan tanahnya di lokasi yang bukan tempatnya dan tidak sesuai dengan data yuridis sesuai lokasi berdasarkan alas haknya, oleh karenanya dalam hal ini Justru Para Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa Tergugat II dalam hal ini menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat didalam gugatan dikarenakan status Tergugat II yang sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan objek tanah, Tergugat II hanyalah bertindak sebagai pihak yang menyewa bangunan dari Tergugat I, bukan sebagai pihak yang menerima peralihan hak atas tanah dari Tergugat I, dan telah melakukan tindakan kehati-hatian dengan bertanya mengenai alas hak milik Tergugat I dan Telah ditunjukkan oleh Tergugat I oleh karenanya Tergugat II menjadi yakin dalam menyewa bangunan tersebut untuk sekedar menjalankan usaha, oleh karenanya Tergugat II sangat keberatan apabila didalilkan sebagai pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Para Penggugat;
14. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat I dan Tergugat II diatas, maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka patutlah Permintaan Para Penggugat pada angka 17 untuk Para Tergugat menyerahkan Objek tanahnya dan angka 19 mengenai nilai kerugian pada halaman 5 dan halaman 6 untuk ditolak karena tidak memiliki alasan hukum yang kuat karena tidak dilakukan berdasarkan perincian yang jelas. Selanjutnya, sesuai dengan ketentuan pada Rv Pasal 8 Nomor 3 menyebutkan posita dan petitum sebagai pokok yang harus dipenuhi dalam surat gugatan. Posita merupakan dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan. Uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa harus dijelaskan secara runtut dan sistematis sebab hal tersebut merupakan penjabar duduknya perkara sehingga adanya hak dan hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis



daripada tuntutan. Secara garis besar bahwa dalam posita gugatan Para penggugat harus memuat antara lain :

- Objek Perkara yaitu mengenai hal apa gugatan yang akan diajukan;
- Fakta-fakta hukum yaitu hal-hal yang menimbulkan sengketa;
- Kualifikasi perbuatan Tergugat yaitu suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun moral dari Tergugat yang dapat berupa Perbuatan Melawan hukum;
- Uraian Kerugian yang diderita oleh Penggugat.

Sehingga oleh karena baik dalam Posita (Fundamentum Petendi) maupun dalam Petitum Gugatan Para Penggugat tidak secara jelas, konsisten dan sistematis menjelaskan secara rinci Objek Perkara, kualifisir Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat dan Perincian nilai kerugian yang jelas, maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) harus di Tolak atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil mengenai Permintaan Dwangsom (Uang Paksa) dari Para Penggugat, seharusnya Para Penggugat lebih dahulu dapat membuktikan pokok perkara atas tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo namun faktanya Para Penggugat tidak dapat membuktikan hal tersebut, sedangkan Uang Paksa (dwangsom) sifatnya accesoris, hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 606 a Rv. (Reglement op de Rechtsvordering) dan 606 b Rv. (Reglement op de Rechtsvordering). Hal ini sejalan pula dengan pendapat dari Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H., yang menjelaskan: “Berdasarkan aspek teoretis melalui visi ratio recidendi dari memorie van toelichting yang menentukan bahwa “Pemerintah juga telah menyelidiki apakah hakim dapat meletakkan dwangsom untuk menjamin pembayaran sejumlah uang dalam periode tertentu misalnya gaji dan biaya-biaya perawatan pemerintah menilai suatu dwangsom mempunyai maksud untuk menjamin pelaksanaan sungguh-sungguh dari perjanjian, sedangkan dalam hal hukuman untuk pembayaran sejumlah uang, maka pemenuhan penghukuman dapat diperoleh dengan suatu upaya hukum biasa. Maka dapat disimpulkan bahwa untuk putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang karena dapat dilakukan dengan upaya eksekusi biasa yaitu dengan procedural adanya sita eksekusi dan kemudian dilanjutkan lelang eksekusi maka tidak diperkenankan adanya uang paksa (dwangsom/astreinte)”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide Dr. Lilik Mulyadi, S.H.,M.H., 2012, Tuntutan Provisionil dan Uang Paksa (Dwangsom), Bandung : PT. Alumni, Halaman 243)

Selanjutnya terkait tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*) yang didalilkan oleh Para Penggugat merupakan dalil yang sangat berlebihan dan tidak berdasar sehingga dengan demikian Para Tergugat menolak pula untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*). Bahkan hal ini bersesuaian pula dengan Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 98 K/Sip/1972, tanggal 05 Agustus 1971, yang berbunyi:
"Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan perbuatan pembayaran".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 792 K/Sip/1972, tanggal 16 Februari 1973, yang berbunyi:
"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama dengan tuntutan membayar uang".

Selain itu pula sudah sangat jelas apabila uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan terhadap suatu putusan yang menghukum salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang. Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat apabila dihubungkan dengan posita angka 18 dan Petitum angka 18 sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan demi hukum;

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas Permintaan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang disampaikan Para Penggugat didalam gugatan pada angka 20 pada Posita dan angka 20 Pada Petitum, dikarenakan objek yang dimintakan sita tidak jelas dan tidak pernah dimohonkan tersendiri oleh Para Penggugat;
17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Menolak dalil Para Penggugat pada angka 22 pada posita dan angka 22 pada Petitum mengenai permintaan putusan serta merta di dalam gugatan, sesungguhnya sudah sangat jelas apabila dalam menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus dipertimbangkan secara seksama dan mencukupkan segala dasar hukumnya dengan adanya syarat-syarat limitatif tersebut harus terpenuhi tak kala syarat-syarat limitatif tersebut tidak dapat terpenuhi maka sudah selayaknya apabila Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tidak dapatdikabulkan.

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Berikut syarat-syarat untuk menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah sebagai berikut:

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil-dalil gugatan (yang sangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Tergugat.
- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*).
- c. Apabila dikabulkan suatu provisionil. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hakmilik.
- d. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memiliki syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.
- e. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.
- f. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat atau terhadap barang-barang tertentu milik Penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi.
- g. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dan Pengadilan Negeri lainnya yang mewilayahi objek sengketa (Pasal 195 HIR, Pasal 206 RBg).
- h. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001).
- i. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.
 - Apabila jaminan tersebut berupa uang harus disimpan di Bank Pemerintah (Pasal 54 Rv).
 - Pelaksanaan putusan serta merta suatu gugatan, yang didasarkan adanya putusan Hakim perdata lain yang telah berkekuatan



hukum tetap tidak memerlukan uang jaminan”.

Sementara itu apabila dicermati apabila syarat-syarat limitatif yang ditentukan tersebut di atas sama sekali tidak terpenuhi oleh Para Penggugat. Maka dengan sudah selayaknya permintaan Putusan Serta Merta dari Para Penggugat untuk ditolak atau dikesampingkan.

18. Bahwa dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat I dan Tergugat II, malah sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi sangkalan atau bantahannya dalam perkara *a quo* maka dengan demikian seluruh Petition Gugatan Para Penggugat sudah selayaknya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sehingga sangat wajar dan beralasan menurut hukum pula apabila Para Penggugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkaraini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut diatas, dimohon dengan hormat Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Telah Salah Dalam Menentukan Pihak Yang di Gugat (*Error In Persona*);
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Cacat Formil atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Cacat Formil Atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

SUBSIDAIR:

ATAU:

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain berkenaan kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jawaban Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI:

DALAM EKSEPSI:

01. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI akan kebenarannya.
02. Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI pada bagian Dalam Eksepsi ini, mohon secara *mutatis muntadis* dimasukkan pada bagian Dalam Pokok Perkara.

EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI SECARA ABSOLUT (EXCEPTIE VAN ONBEVEGHEID).

03. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat. Dimana Para Penggugat dalam hal ini kurang begitu memahami perbedaan konsep perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang individu (***Onrechtmatige Daad***) dan Badan/Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidaad***), hal ini terlihat secara jelas dari Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat, antara lain :

- **Posita Angka 15**, yang berbunyi :

“Bahwa tindakan Tergugat XI yang telah mengetahui, menerbitkan, ataupun menandatangani alas Hak yang diberikan kepada Tergugat I,



Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII, VIII, IX, X, diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat tanpa sebelumnya dilakukan pemeriksaan, pengecekan, dan penelitian terlebih dahulu kepada pihak yang berwenang (BPN) apakah diatas tanah objek sengketa tersebut ada hak lain diatasnya, maka perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum”.

Kemudian hal ini dihubungkan dengan :

- **Petitum Angka 14**, yang berbunyi :
“Menyatakan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum”.
- **Petitum Angka 15**, yang berbunyi :
“Menyatakan alas Hak yang diterbitkan oleh Tergugat XI diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”.
- **Petitum Angka 16**, yang berbunyi :
“Menghukum Tergugat XI untuk menghapus alas Hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang”.

Bahwa sudah sangat jelas apabila **Tergugat XI (in casu KEPALA DESA PASIR PANJANG)** merupakan bagian dari Pejabat Pemerintahan Desa yang melaksanakan dan menyelenggarakan Fungsi dari Pemerintahan Desa sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa**. Oleh sebab itu terhadap petitum Gugatan Angka 14 yang meminta **Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum** dan **Petitum Gugatan Angka 16** yang meminta **Tergugat XI dihukum untuk menghapus alas Hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang**, akan menjadi sangat tidak tepat dan keliru apabila kewenangan absolut tersebut berada di **PENGADILAN NEGERI PANGKALAN BUN** sebab yang lebih berwenang untuk memeriksa perkara semacam itu adalah kewenangan absolut dari **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN)** hal ini berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam **Pasal 1 Angka 1, Angka 2, Angka 3, Angka 4, Angka 8 dan Angka 9 Juncto Pasal 2 Ayat (1), ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidaad)**.
Lagipula terkait **Buku Register** adalah bagian dari **Administrasi Umum suatu Pemerintahan Desa** yang mana hal ini telah diatur secara implisit



pada **Pasal 5 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 47 Tentang Administrasi Pemerintahan Desa**. Sehingga dengan demikian jelas apabila **PENGADILAN NEGERI PANGKALAN BUN** dalam hal ini tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa perkara *a quo* perkara terkait tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat XI (in casu Kepala Desa Pasir Panjang)** tersebut. Bahkan hal ini pun telah sejalan pula dengan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 620 K/Pdt/1999, Tanggal 29 Desember 1999**, yang berbunyi :

"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek Gugatan menyangkut Perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri".

Maka sangat beralasan menurut hukum apabila Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dengan ini memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat lebih dahulu menjatuhkan **PUTUSAN SELA** terkait Eksepsi Kompetensi Kewenangan secara Absolut tersebut

EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

04. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat, karena kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) antara lain : **Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan, dan Tidak Jelasnya Objek Sengketa**. Berikut ini akan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI, uraikan di bawah ini:

4.1. Bahwa terkait Surat Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quosama* sekali tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelikj*) dan bahkan telah melanggar asas *Process doelmaticgheid* (demi kepentingan beracara) dengan tidak berpedoman **Pasal 8 Rv. (Reglement op de Rechtsvordering)** dan telah terjadi ketidaksinkronan serta ketidaksesuaian.

- Bahwa terlihat dari surat Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* terdapat kontradiksi, ketidaksinkronan dan ketidak konsistenan dalam menyusun dalil Posita dengan Petitum



Gugatan. Sebab dari dalil Posita Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ditemukan dan tidak pernah menguraikan perbuatan penguasaan seperti apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT XI (in casu KEPALA DESA PASIR PANJANG)** atas tanah objek sengketa tersebut, yang mana pada akhirnya dalam **Petitum Angka 17**, yang meminta **"Para Tergugat dihukum pula untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat"** (BACA : ARTINYA TERGUGAT XI DALAM HAL INI TERMASUK PULA DIDALAMNYA).

Padahal sudah sangat jelas apabila TERGUGAT XI (in casu KEPALA DESA PASIR PANJANG), merupakan bagian dari Pejabat Pemerintahan Desa yang melaksanakan dan menyelenggarakan Fungsi dari Pemerintahan Desa sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa** dan tidak pernah pula TERGUGAT XI (in casu KEPALA DESA PASIR PANJANG) dalam hal ini menguasai, memiliki dan/atau menduduki tanah objek sengketa tersebut.

- Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan serta menguraikan terkait ihwal serta asal-usul **Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN** yang notabene selaku SUAMI dari Penggugat I serta AYAH KANDUNG dari Penggugat II sampai dengan Penggugat V dalam hal memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa ? Dimana seharusnya Para Penggugat dalam Surat Gugatannya menceritakan pula secara tegas kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk membuat terang dan jelas sejarah maupun status tanah yang menjadi "Objek Sengketa" dalam perkara *a quo*, apakah **Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN** memperoleh dengan cara JUAL BELI, HIBAH, WARISAN, GANTI RUGI ATAU MENGGARAP/MENGERJAKAN SEORANG DIRI terkait tanah yang menjadi "Objek Sengketa" tersebut ?
- Bahwa selain itu dalil Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan serta menguraikan berapa "UKURAN TANAH : PANJANG X LEBAR = LUAS TANAH" yang akhirnya dipermasalahkan oleh Para Penggugat tersebut apakah **"SEBAGIAN" ATAU KAH "SELURUHNIA"** ?



Sebab dari dalil Gugatan Para Penggugat hal ini sama sekali tidak tergambar secara jelas terkait penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah objek sengketa, antara lain :

➤ Berapa “UKURAN TANAH : PANJANG X LEBAR = LUAS TANAH” atau Objek Sengketa tanah yang dikuasai oleh Tergugat III yang diperoleh dari Tergugat VI, yang kemudian pada akhirnya disewakan kepada Tergugat IV dan Tergugat V tersebut ?

➤ Berapa “UKURAN TANAH : PANJANG X LEBAR = LUAS TANAH” atau Objek Sengketa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Almarhum ROHEMAN MULYO, S.H., yang saat ini kedudukannya digantikan oleh Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tersebut ?

Mengingat hal ini sangat penting agar permasalahan sengketa tanah ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh agar tidak menjadi suatu putusan yang sama sekali tidak dapat di eksekusi (*non eksekutabel*);

4.2. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas terkait “LETAK POSISI TANAH” yang diuraikan oleh Para Penggugat khususnya pada **Posita Angka 3** sebagaimana yang telah diuraikan pada **Gambar/Sketsa Tanah** yang terletak di “**JALAN PRAMUKA (DAHULU JALAN PELITA), DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**” adalah sama sekali keliru dan tidak tepat (*Error In Objecto*).

Bahwa sudah sangat jelas apabila “**JALAN PELITA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**” dari sejak dahulu sampai dengan saat sekarang ini tidak pernah berubah menjadi “**JALAN PRAMUKA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**” begitu pula sebaliknya.

Lagipula dari dokumen/surat pertanahan berupa “Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4648, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Nomor : 512/2003, Tanggal 22 Desember 2003, Luas : 1.355 M² (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Pemegang Hak :



HANDRY” yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara ini senyatanya telah sangat jelas menyatakan tanahnya berada di “**JALAN PELITA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMATANAN TENGAH**”. Sehingga dari hal ini sudah sangat jelas apabila Para Penggugat dalam hal ini sama sekali tidak teliti dan seksama dalam melakukan observasi dan investigasi berkaitan dengan “LETAK POSISI TANAH”.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*).

EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT (GEMIS ANNHOEDANIGHEID).

05. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat karena keliru dengan akhirnya mendudukan **Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XI** sebagai pihak dalam perkara ini. Dimana sudah sangat jelas apabila Tergugat IV dan Tergugat V sama sekali tidak ada kepentingan hukum apapun terhadap tanah yang saat ini ditempatinya hanya selaku “**PENYEWA**” dari Tergugat III (**Vide. Posita Angka 8 dan Posita Angka 9**).

Begitu pula Tergugat XI yang telah dianggap pula oleh Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Vide. Posita Angka 15 dan Petitum Angka 14**) yang kemudian dihukum pula untuk menyerahkan tanah objek sengketa serta dihukum pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) serta ganti kerugian kepada Para Penggugat (**Vide. Petitum Angka 17, Angka 18 dan Angka 19**). Padahal sudah sangat jelas apabila Tergugat XI sama sekali tidak ada hubungan hukum secara langsung, mengingat Tergugat XI (*in casu* Kepala Desa Pasir Panjang) pada prinsipnya adalah bagian dari Pejabat Pemerintahan Desa Pasir Panjang yang melaksanakan dan menyelenggarakan Fungsi dari Pemerintahan Desa Pasir Panjang sebagaimana ketentuan yang diatur dalam **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa**.

Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:



- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958**, yang berbunyi :

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak"

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 995 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975**, yang berbunyi :

"Bahwa bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan".

Bahwa untuk itu Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan seharusnya lebih cermat dalam memilih dan/serta menentukan ihwal siapa saja pihak yang pada akhirnya hendak ditarik/didudukan sebagai Pihak bukan asal-asalan seperti yang terjadi saat sekarang ini, oleh karena itu alangkah lebih tepatnya apabila Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat XI cukup dijadikan sebagai TURUT TERGUGAT.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

01. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, jelas dan dibenarkan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI akan kebenarannya.
02. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis muntandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan bagian dari dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sangkalan atau bantahan yang akan dikemukakan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI pada bagian Dalam Pokok Perkara.
03. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 1 sampai dengan Angka 3.**



3.1. Bahwa Para Penggugat dalam hal ini telah sangat keliru apabila "JALAN PRAMUKA" dahulu "JALAN PELITA". Adapun yang benar dan perlu Para Penggugat ketahui apabila "JALAN PRAMUKA" dahulunya dikenal dengan nama **"JALAN SKB (SANGGAR KEGIATAN BELAJAR)"** dan tidak pernah dikenal dengan nama "JALAN PELITA". Sehingga sudah sangat jelas apabila "LETAK POSISI TANAH" yang didalilkan oleh Para Penggugat berada dahulu "JALAN PELITA" sekarang menjadi "JALAN PRAMUKA" adalah keliru/tidak tepat.

Artinya sudah sangat jelas apabila "JALAN PELITA" dan "JALAN PRAMUKA" adalah 2 (dua) NAMA JALAN YANG BERBEDA SATU SAMA LAINNYA. Meskipun fakta dan keadaannya sama-sama berada di Wilayah Administratif DESA PASIR PANJANG (*in casu* Tergugat XI). Akan tetapi perlu kiranya dipahami lebih dahulu oleh Para Penggugat agar tidak menjadi salah tafsir/pemahaman seolah-olah hanya masalah penyebutan "NAMA JALAN/LOKASI POSISI LETAK TANAH" dikarenakan oleh Para Penggugat bukan warga asli (**Baca : Karena Penggugat I, III dan V berdomisili di Surabaya sedangkan Penggugat II dan Penggugat IV di Kumai**) dan tidak bertempat tinggal di DESA PASIR PANJANG sehingga apabila akhirnya hal ini harus dimaklumi jelas sangat tidak *fair* sekali.

3.2. Bahwa dari bukti berupa dokumen/surat pertanahan yang dijadikan dasar Para Panggugat berupa "Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4648, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 512/2003, Tanggal 22 Desember 2003, Luas : 1.355 M² (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Pemegang Hak : HANDRY", faktanya yang telah menguraikan apabila letak tanah berada di **JALAN PELITA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMATANAN TENGAH**" dan bukan di **JALAN PRAMUKA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMATANAN TENGAH**

3.3. Bahwa terkait tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat yang dalam hal ini telah secara sepihak merubah/mengganti "LETAK POSISI TANAH" yang mana jelas-jelas tertulis dalam dokumen/surat pertanahan berada di **"JALAN PELITA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,**



PROVINSI KALIMATANAN TENGAH”sekarang hendak dirubah begitu saja oleh Para Penggugat maka hal ini sama sekali tidak dapat dibenarkan secara hukum sebab untuk dapat merubah/mengganti suatu “**LETAK POSISI TANAH**” dalam “**SURAT UKUR**” yang sudah tercantum dan tertera jelas dalam “**Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4648**, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 512/2003, Tanggal 22 Desember 2003” haruslah melalui beberapa tahapan sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang kemudian dihubungkan dengan **Pasal 140 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** menyatakan “*Dalam rangka penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dipergunakan daftar-daftar isian sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan ini pada lampiran 42 kode d.i.200 berupa Risalah Penyelesaian sengketa batas, lampiran 43 kode d.i.201 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, lampiran 44 kode d.i.201A berupa Berita Acara Penataan Batas, lampiran 45 kode d.i.201B berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, lampiran 46 kode d.i.201C berupa Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, lampiran 47 kode d.i.202 berupa Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, lampiran 48 kode d.i.203 berupa Daftar Tanah, lampiran 59 kode d.i.207 berupa Surat Ukur*”.

- 3.4. Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalan/bantahan dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI sepanjang terkait 2 (dua)nama jalan yang berbeda “**LETAK POSISI TANAHNYA**” yakni “**JALAN PELITA**” dan “**JALAN PRAMUKA**”, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bersedia untuk bersama-sama dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI untuk dapat melakukan Pemeriksaan Setempat (**Plaatsopneming/Descente**) atas **2 (dua) nama jalan yang berbeda “LETAK POSISI TANAHNYA”** tersebut.

Agar dari Hasil Pemeriksaan Setempat (**Plaatsopneming/Descente**) ini akan diperoleh gambaran atau keterangan yang memberikan kepastian/valid tentang peristiwa-peristiwa dan meskipun



pemeriksaan setempat (**Plaatsopneming/Descente**) ini tidak dimuat di dalam Pasal 284 R.Bg./Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) sebagai alat bukti, akan tetapi oleh karena tujuan pemeriksaan setempat (**Plaatsopneming/Descente**) ialah agar diperoleh kepastian tentang objek sengketa, maka fungsi pemeriksaan setempat (**Plaatsopneming/Descente**) pada hakekatnya adalah sebagai alat bukti yang pada akhirnya dapat dipergunakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam memutuskan perkara *a quo*.

04. Bahwa Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 7, Angka 15 dan Angka 16**.

4.1. Bahwa sungguh sangat tidak benar adanya apabila Tergugat III dalam hal ini telah menguasai tanah milik Para Penggugat. Dimana sudah sangat jelas apabila tanah milik Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang notabene merupakan suami/ayah kandung dari Para Penggugat terletak di Jalan Pelita, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Dan sekali lagi Tergugat III tegaskan apabila "**JALAN PELITA, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**" tersebut sampai saat ini masih ada dan persis letaknya berada di tempat tinggal dari Tergugat III saat ini (**Baca : Bukan Tanah Objek Sengketa Dimaksud**).

4.2. Bahwa adapun terkait proses perolehan Tergugat III adalah dengan cara membeli dari Tergugat VI yang telah disaksikan dandiketahui oleh Tergugat XI (*in casu* Kepala Desa Pasir Panjang) yang saat itu dijabat oleh Saudara UNCUM RONDA, dengan harga yang telah disepakati dan diterima baik saat itu antara Tergugat III dengan Tergugat VI sebesar Rp. 3.500.000,00 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) serta telah dibayar lunas/kontan.

Sehingga jelas apabila kepemilikan Tergugat III atas sebidang tanah dengan dasar kepemilikan berupa "Surat Pernyataan, Tanggal 11 Februari 2001, Yang Membuat Pernyataan SUGIYANTO, Saksi-Saksi yang berbatasan : 1. H. ROHEMAN, 2. H. DAHRI 3. SUMARNO,



dengan Mengetahui Kepala Desa Pasir Panjang UNCUM R., Tanggal 11 Februari 2001, Nomor : 593.04/DPP/02/2001.Pem. Juncto Surat Pernyataan Penyerahan Tanah, Tanggal 23 Juni 2001, antara Pihak Pertama (Yang Menyerahkan) SUGIANTO dengan Pihak kedua (Yang Menerima) FREDDY, dengan Saksi-Saksi 1. AMAU S. LUMUT, 2. TIPU P., Mengetahui UNCUM R.” adalah sah secara hukum.

- 4.3. Bahwa perlu Para Penggugat ketahui pula apabila perolehan Tergugat III dari Tergugat VI atas sebidang tanah tersebut jauh sebelum “Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4648, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 512/2003, Tanggal 22 Desember 2003, Luas : 1.355 M² (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Pemegang Hak : HANDRY” diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat.

Oleh sebab itu sungguh sangat tidak tepat kiranya apabila dalil Para Penggugat yang akhirnya menganggap apabila Tergugat XI (*in casu* Kepala Desa Pasir Panjang), dianggap telah melakukan suatu “Perbuatan Melawan Hukum” karena tidak melakukan pemeriksaan, pengecekan, dan penelitian terlebih dahulu kepada pihak yang berwenang yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (**Vide. Posita Angka 15**) akan menjadi sangat lucu dan tidak tepat mengingat pada saat itu pun Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang saat ini kedudukan hukum digantikan oleh Para Penggugat tidak memiliki lahan/tanah di daerah tersebut.

Bahkan perlu Tergugat XI tambahkan pula apabila Tergugat XI sama sekali tidak pernah menerbitkan atau mengeluarkan bukti berupa dokumen-dokumen pertanahan untuk dan atas nama dari Tergugat IV dan Tergugat V, sebab sepengetahuan Tergugat XI apabila Tergugat IV dan Tergugat V hanyalah “PENYEWA” tanah dari Tergugat III saja.

- 4.4. Bahwa adapun terkait sebidang tanah yang diperoleh Tergugat III dengan cara membeli dari Tergugat VI berada/terletak di “**DAHULU JALAN SKB (SANGGAR KEGIATAN BELAJAR) SEKARANG BERUBAH MENJADI JALAN PRAMUKA, DAHULU RUKUN TETANGGA 008 SEKARANG RUKUN TETANGGA 016, DESA PASIR PANJANG, KECAMATAN ARUT SELATAN, KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**” dan



hal itu pun telah dilakukan kroscek dimana senyatanya tidak pernah tumpang tindih dengan Hak Milik orang lain.

4.5. Bahwa sudah sangat jelas apabila transaksi Jual Beli Tergugat III dengan Tergugat VI yang dilakukan dihadapan Tergugat XI sebagaimana yang telah diuraikan pada **Butir 4.2.** diatas pada prinsipnya telah memenuhisifatnya **kontan, riil dan terang**, yang dapat diartikan sebagai berikut:

- **Sifat Kontan**, yang berarti *“bahwa menyerahkan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama”*.
- **Sifat riil**, yang berarti *“bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli. Jual beli dianggap terjadi dengan penulisan kontrak jual beli dimuka Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual”*.
- **Sifat terang**, yang berarti *“bahwa dipenuhi pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Kampung/Kepala Desa. Karena Kepala Kampung/Kepala Desa dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadirannya mewakili warga masyarakat desa tersebut”*.

Maka dari itu berpijak pula pada ketentuan yang diatur dalam **Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)** dan **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016**, apabila sudah sangat jelas apabila Tergugat III dapat digolongkan sebagai **“PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK (GOOD FAITH)”** dan kiranya harus diberikan perlindungan hukum yang layak.

4.6. Bahwa yang tidak kalah pentingnya pula apabila **dari sejak tanggal 23 Juni 2001 sampai dengan bulan Oktober 2021 atau selama kurun waktu ± 21 (Kurang Lebih Dua Puluh Satu) Tahun** lamanya Tergugat III memiliki, menguasai dan memelihara atas sebidang tanah yang diperolehnya dengan cara Jual Beli dari Tergugat VI tersebut tidak pernah mendapatkan gangguan atau bahkan ada pihak yang mengaku-mengaku memiliki atas sebidang tanah tersebut baik itu dari Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN (**Baca : sewaktu masih hidupnya**) dan/atau Para Penggugat selaku Ahli Warisnya tidak pernah datang melakukan



keberatan terkait kepemilikan dan penguasaan dari Tergugat III atas sebidang tanah tersebut. Oleh karena itu sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat III yang selama **± 21 (Kurang Lebih Dua Puluh Satu) Tahun** dapat dikatakan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*), sehingga sudah sewajarnya dilindungi oleh hukum.

05. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini mengakui dan membenarkan pada **Posita Angka 8, Angka 9 dan Angka 10**, apabila sebidang tanah milik sah dari Tergugat III saat ini disewakan kepada Tergugat IV untuk usaha berjualan Kayu dan Tergugat V untuk usaha berjualan warung makan "Laros" (**Baca : Bukan Dialihkan/Dikuasakan**), selain itu akan menjadi sungguh sangat tidak tepat dan keliru apabila Para Penggugat dalam hal ini mendalilkan apabila Tergugat IV dan Tergugat V dikatakan telah memperoleh alas hak atas sebidang tanah tersebut dari Tergugat XI (**Vide. Posita Angka 15**).

06. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 12, Angka 13, Angka 14, Angka 17 dan Angka 18**.

6.1. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI menolak dengan tegas dan keras apabila dikatakan oleh Para Penggugat telah melakukan suatu "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)". Justru sebagaimana fakta-fakta yang telah diuraikan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI apabila senyatanya Para Penggugat dalam hal ini telah sangat keliru dan tidak tepat mendudukan sebidang tanah yang tidak pada tempat/letaknya. Bahkan Para Penggugat secara sepihak telah merubah "LETAK POSISI TANAH" yang jelas-jelas tertulis dalam dokumen/surat pertanahan "sertifikat" berada di "JALAN PELITA" yang kemudian oleh Para Penggugat dirubah menjadi "JALAN PRAMUKA", tanpa melalui proses yang benar.

6.2. Bahwa seandainya memang benar apabila Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang kemudian kedudukannya digantikan oleh Para Penggugat selaku Ahli Warisnya adalah pemilik akan tanah yang saat ini menjadi "Objek Sengketa" faktanya pun tidak pernah juga menguasai, merawat, memelihara atas sebidang tanah tersebut.



6.3. Bahwa meskipun Para Penggugat mendasarkan dokumen/surat pertanahan berupa “Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4648, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 512/2003, Tanggal 22 Desember 2003, Luas : 1.355 M² (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Pemegang Hak : HANDRY, yang terletak di **Jalan Pelita**, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”, akhirnya lalu sekonyong-konyong merasa memiliki **“Bukti yang terkuat dan terpenuh/sempurna”** hal ini adalah suatu pemahaman yang sangat keliru dan tidak tepat mengingat di INDONESIA menganut **“STESEL PUBLIKASI NEGATIF”** dalam hal pendaftaran tanah, tak kala Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dapat membuktikan sebaliknya.

Hal ini sejalan pula dengan Doktrin dari **Adrian Sutedi**, yang menjelaskan :

“Sistem publikasi negatif digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Sehingga pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun”.

(Vide. **Adrian Sutedi**, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta : Sinar Grafika, Halaman 117);

Selain itu pula hal ini dipertegas kembali dalam Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459/K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975**, yang berbunyi :

“Bahwa dapat dibenarkan mengajukan gugatan terhadap tanah yang sudah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik mengingat Stelsel Negatif Pendaftaran Tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah menjadi absolut menjadi pemilik tanah apabila keabsahan tersebut dapat dibuktikan oleh pihak lain, hal ini apabila sertifikat diperoleh secara tidak sah atau melawan hukum maka tidak mempunyai kekuatan hukum”.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 327/K/Sip/1976**, yang berbunyi :



“Bahwa Sertifikat sebagai tanda bukti Hak Milik tidak mengurangi hak seseorang untuk membuktikan Sertifikat yang bersangkutan tidak benar”.

6.4. Bahwa senyatanya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI sama sekali tidak terbukti melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”.

- Bahwa yang ada Tergugat III dalam hal ini yang merupakan **“PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK”** karena sudah hampir **± 21 (Kurang Lebih Dua Puluh Satu)** lamanya menguasai, memiliki dan memelihara sebidang tanah miliknya yang diperoleh dari Tergugat VI tersebut, oleh karena pula Tergugat III dalam hal ini dapat pula dikatakan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*), sehingga sudah sewajarnya dilindungi oleh hukum.
- Bahwa selain itu pula sudah sangat jelas apabila Tergugat IV dan Tergugat V sama sekali tidak terbukti pula melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”, sebab Tergugat IV dan Tergugat V notabene hanyalah seorang **“PENYEWA”** saja dari Tergugat III dan selain itu pula faktanya Tergugat IV dan Tergugat V selaku **“PENYEWA”** merasa tidak pernah memiliki alas hak atas sebidang tanah tersebut dari Tergugat XI, karena Tergugat IV dan Tergugat V mengetahui secara betul apabila sebidang tanah tersebut adalah milik sah dari Tergugat III.
- Bahwa Begitu pula terhadap Tergugat XI adalah sangat keliru apabila dikatakan telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), sebab sudah sangat jelas apabila Tergugat XI hanya melaksanakan dan menyelenggarakan Fungsi dari Pemerintahan Desa Pasir Panjang sebagaimana ketentuan yang diatur dalam **Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa**.

Bahwa oleh karena itu unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) tidak ada yang terpenuhi dan terbukti, begitu pula dengan kriteriannya, yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap benda orang lain, sehingga melanggar hak subyektif orang



lain, sama sekali tidak terbukti, maka jelas Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI, tidak dapat dikualifikasikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana ketentuan yang diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)** sehingga tidak ada alasan hukum apapun bagi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI ataupun siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa dimaksud. Begitu pula untuk Tergugat XI yang dalam hal ini jelas-jelas tidak menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sehingga sungguh sangat tidak tepat apabila Tergugat XI juga harus dihukum menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat.

- 6.4. Bahwa terkait permintaan yang diajukan oleh Para Penggugat berupa tuntutan mengenai ganti rugi Kerugian sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah)/Tahun terhitung dari tahun 2015 hingga objek diserahkan, hal ini bagi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI sungguh sangat tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak secara tegas dan keras terlebih tuntutan suatu ganti rugi Kerugian yang diajukan Para Penggugat merupakan permintaan yang sangat **absurd** dan mengada-ada saja karena sama sekali tidak dilandasi dengan perhitungan yang jelas.

Bahkan hal ini telah sejalan pula dengan **doktrin** dari ahli hukum **Darwan Prints, S.H.**, yang menjelaskan :

"Uraian kerugian suatu pejabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian yang dianggap kabur".

(Vide. Darwan Prints, S.H., 1992, **Strategi Menanggapi Gugatan Cetakan ke-1**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Halaman 30).

Serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 117 K/Sip/1971, Tanggal 2 Juni 1971**, yang berbunyi :



"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".-

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K/Sip/1971, Tanggal 18 Desember 1971,** yang berbunyi :

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh Pengadilan".

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1720 K/Pdt/1986, Tanggal 18 Agustus 1988,** yang berbunyi :

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

Bahwa sudah sangat jelas menurut sistem hukum yang berlaku, apabila permintaan ganti kerugian yang dapat dituntut pembayaran hanyalah biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (**Konsten**), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda (**Schaden**) atau hilangnya keuntungan (**Interessen**).

Maka dengan demikian dalil yang dikemukakan oleh Penggugat apabila dihubungkan dengan **Petitum Gugatan Angka 5, Angka 6, Angka 7 dan Angka 9** sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

07. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 19**.

- 7.1. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang meminta Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dihukum untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) tidak lah bisa diterapkan secara tanggung renteng (**tanggung menanggung**), sebab hal tersebut akan menyulitkan dalam pelaksanaan putusan.

(Vide. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 41/PDT/2020/PT PLK, Tanggal 18 Agustus 2020 antara WIRMAN



selaku Pembanding/Tergugat I melawan H. SUHAIMI, dkk. selaku Para Terbanding/Para Penggugat).

7.2. Bahkan tidak hanya itu saja terkait tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*) yang didalilkan oleh Para Penggugat, merupakan suatu dalil yang sangat berlebihan dan tidak masuk akal sekali. Hal ini telah sesuai dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 98 K/Sip/1972, tanggal 05 Agustus 1971**, yang berbunyi:

"Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan perbuatan pembayaran".

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 792 K/Sip/1972, tanggal 16 Februari 1973**, yang berbunyi:

"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama dengan tuntutan membayar uang".

Lagipula terhadap permintaan terkait uang paksa (***dwangsom***) tidak dapat diterapkan terhadap suatu putusan yang menghukum salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang.

Maka dengan demikian dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat apabila dihubungkan dengan **Petitum Gugatan Angka 8** sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

08. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 20 dan Angka 21**;

8.1. Bahwa permintaan mengenai sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *in casu* sungguh sangat tidak jelas. Karena tidak pernah dirinci dan disebutkan secara jelas Objek mana yang hendak dimohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*). Hal ini bahkan telah sejalan pula dengan Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1121 K/Sip/1971, Tanggal 15 April 1972**, yang berbunyi:



“Apabila Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan”.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 597 K/Sip/1983, Tanggal 8 Mei 1984**, yang berbunyi :

“Conservatoir beslag yang diadakan bukan alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 Ayat (1) HIR tidak dibenarkan”.

8.2. Bahwa tidak hanya itu pula terbukti apabila Para Penggugat tidak pernah pula melakukan permohonan secara tersendiri untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku biasanya terkait dengan pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara *in casu*, oleh karena itu untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) haruslah dilakukan penyitaan.

Maka dengan demikian dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat apabila dihubungkan dengan **Petitum Gugatan Angka 3** sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

09. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat pada **Posita Angka 22**. Bahwa sudah sangat jelas apabila dalam menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus dipertimbangkan secara seksama dan mencukupkan segala dasar hukumnya dengan adanya syarat-syarat limitatif tersebut harus terpenuhi tak kala syarat-syarat limitatif tersebut tidak dapat terpenuhi maka sudah selayaknya apabila Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tidak dapat dikabulkan.

Berikut syarat-syarat untuk menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah sebagai berikut :

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil-dalil gugatan (yang sangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Tergugat.*
- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisdje).*
- c. Apabila dikabulkan suatu provisionil.*
- d. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik.*



- e. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memiliki syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.
- f. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.
- g. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat atau terhadap barang-barang tertentu milik Penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi.
- h. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dan Pengadilan Negeri lainnya yang mewilayahi objek sengketa (Pasal 195 HIR, Pasal 206 RBg).
- i. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001).
- Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.
 - Apabila jaminan tersebut berupa uang harus disimpan di Bank Pemerintah (Pasal 54 Rv).
 - Pelaksanaan putusan serta merta suatu gugatan, yang didasarkan adanya putusan Hakim perdata lain yang telah berkekuatan hukum tetap tidak memerlukan uang jaminan”.

(Vide. Buku II Pedoman Teknis Adminitrasi Dan Teknis Peradilan Di Lingkungan Peradilan Perdata Umum Edisi 2007, 2008, Jakarta : Mahkamah Agung RI, halaman 86-87).

Sementara itu apabila dicermati apabila syarat-syarat limitatif yang ditentukan tersebut di atas sama sekali tidak terpenuhi oleh Para Penggugat.

Maka dengan demikian dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat apabila dihubungkan dengan **Petitum Gugatan Angka 12** sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.



10. Bahwa dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Para Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dan malah sebaliknya apabila Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi sangkalan/bantahannya dalam perkara *a quo* maka dengan demikian seluruh Petitum Gugatan Para Penggugat sudah selayaknya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sehingga sangat wajar dan beralasan menurut hukum pula apabila Para Penggugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar/menanggung seluruh biaya perkara.

Maka berdasarkan dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, untuk itu pula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI memohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk dapat menjatuhkan Amar Putusan adalah sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI tentang kewenangan Absolut.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN.Pbu.
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM PUTUSAN AKHIR :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI.
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



ATAU:

Jika sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya secara tertulis tertanggal 11 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi dalam Dupliknya secara tertulis tertanggal 18 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI telah menanggapi dalam Dupliknya secara tertulis tertanggal 18 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat I - Tergugat II dan Tergugat III – Tergugat IV – Tergugat V – Tergugat VI – Tergugat XI, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berwenang mengadili perkara Nomor 2/Pdt.G/2022;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4648/Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur tanggal 22 Desember 2003 No. 512/2003 luas 1.355 m², selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.1**;
2. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 1273/2009 tanggal 26 Agustus 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.2**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Keterangan Hak Mewarisi Nomor 17/KHW/II/2010 tanggal 10 Februari 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Hartati Muljono, S.H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.3**;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Handry, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.4**;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Indrawati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.5**;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Rosita Dewi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi **tanda P.6**;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Anita Dewi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P.7**;
8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Tommas Widiyanto, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.8**;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Edyson Widiyanto, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.9**;
10. Print Out Validasi dan Ploting oleh Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.10**;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 04052 Atas Nama Rusmadi, S.E., selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.11**;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 02368 Atas Nama Haji Moch Dahri, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.12**;
13. Fotocopy Kartu Keluarga Atas Nama Indrawati, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.13**;
14. Fotocopy Kartu Keluarga Atas Nama Rosita Dewi, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.14**;
15. Fotocopy Kartu Keluarga Atas Nama Anita Dewi, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.15**;
16. Fotocopy Kartu Keluarga Atas Nama Tommas Widiyanto, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.16**;
17. Fotocopy Kartu Keluarga Atas Nama Edyson Widiyanto, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.17**;
18. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda **P.18**;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti surat bertanda **P-10** merupakan print out tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya di muka persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. SYAHIBUR, S.H.:

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa berada di Jalan Pelita, dan saat ini jalan tersebut telah berubah nama menjadi jalan Pramuka;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran tanah obyek sengketa karena saksi pernah berkeja sebagai sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor BPN Kotawaringin Barat pada divisi pengukuran;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran karena atas permohonan saudara Handry (Alm);
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, hadir juga beberapa orang yang menjadi tetangga batas atas tanah obyek sengketa, sebelah Utara dihadiri oleh Roheman Mulyo, sebelah Timur dihadiri oleh perwakilan dari Nizam Fauzi, dan sebelah barat tidak dihadiri oleh siapapun akan tetapi saksi tetap melakukan pengukuran pengukuran karena sebelah barat yaitu H, Moch Dahri telah berserikat hak milik (SHM) sehingga tidak wajib untuk datang, dan hadir juga dari pihak Desa Pasir Panjang;
- Bahwa saksi membuat batas-batas tanah menggunakan pasak beton di sudut-sudut tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah ditanya oleh Tergugat tentang tanah objek sengketa dan saksi memberitahukan kepada Tergugat I bahwa tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atasnama Handry;
- Bahwa setahu saksi saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I yang diperolehnya dari jual beli dengan Rohiman;
- Bahwa tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 atas nama Handry;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

2. HADI KUSWANTO :

- Bahwa saksi pernah diminta oleh Penggugat IV untuk melakukan validasi floating atas tanah obyek sengketa di Kantor BPN Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melakukan floating bersama petugas ukur Kantor BPN dengan menggunakan alat digital yang dibawa oleh petugas Kantor BPN Mei 2021 pukul 09.00 Wib;
- Bahwa pada saat dilakukan floating tersebut, saksi yang menunjukkan batas-awal tanah obyek sengketa yang terbuat dari beton yang berada di sisi utara;
- Bahwa tujuan mengajukan floating tersebut agar mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa karena saat itu ada yang menguasai tanah obyek sengketa, namun saksi tidak mengetahui siapa nama yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak menyatakan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan / sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.1;**
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sonari, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.2;**
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Roheman Mulyo selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.3;**
4. Fotocopy Surat Pernyataan Roheman tertanggal 8 Mei 1993, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.4;**
5. Fotocopy Surat Pernyataan H. Roheman Mulya tertanggal 11 Nopember 2011, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.5;**
6. Fotocopy Kwitansi Uang Muka Cicilan Pembayaran Tanah tertanggal 19 Nopember 2011 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.6;**
7. Fotocopy Kwitansi Uang Cicilan Pembayaran Tanah tertanggal 21 Nopember 2011 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.7;**
8. Fotocopy Kwitansi Uang Cicilan Pembayaran Tanah tertanggal 22 Desember 2011 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T-II.8;**

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



9. Fotocopy Kwitansi Uang Pembayaran Tanah tertanggal 11 Januari 2012 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.9**;
10. Fotocopy Kwitansi Uang Cicilan Pembayaran Tanah tertanggal 11 Februari 2012 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.10**;
11. Fotocopy Kwitansi Uang Cicilan Pembayaran Tanah tertanggal 11 Maret 2012 dari Nur Chalis, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.11**;
12. Fotocopy Bukti Pembayaran Setoran Pajak Tahun 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.12**;
13. Fotocopy Surat Keterangan NJOP Nomor 3606/2016, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.13**;
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 04648 atas nama Handry, Surat Ukur Nomor 512 tanggal 22 Desember 2003 dengan luas 1.355 m², selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-I/T.II.14**;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti surat bertanda **T-I/T.II.4**, **T-I/T.II.13** dan **T-I/T.II.14** merupakan fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya di muka persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **MOCH DJINDAR, S.E. :**

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Pramuka yang dulunya jalan tersebut bernama Jalan SKB;
- Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan dengan H Nur Ali pada batas sebelah Timur, Gito/H Otong pada batas sebelah Barat, Nur Ali pada batas sebelah Utara dan BTN Akasia I pada batas sebelah Selatan;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Tergugat I yang diperolehnya dari Roheman Mulyo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini tanah obyek sengketa disewakan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak menyatakan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan / sangkalannya, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan dari Sugianto tetanbgal 11 Februari 2001 selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-III/T-IV/T-V/T-VI/T-XI.1;**
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Sugianto tetanbgal 23 Juni 2001 selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda **T-III/T-IV/T-V/T-VI/T-XI.2;**

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya di muka persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **UNCUM RONDA :**

- Bahwa saksi pernah mengetahui jika Fredy dan Sugianto pernah melakukan jual beli tanah di Jalan Pramuka sekitar tahun 2001 dan pada waktu itu saksi sebagai Kepala Desa Pasir Panjang;
- Bahwa Sugianto membeli tanah dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa tanah obbyek sengketa milik Nurcholis berada disebelah tanah milik Fredy namun saksi tidak ingat batas-batasnya;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pasir Panjang dari Tahun 1998 – 2012;
- Bahwa saksi pernah menandatangani dan menerbitkan surat keterangan tanah atas nama H. Roheman Mulya yang obyeknya berada di Jalan Pramuka;
- Bahwa saksi pernah menandatangani dan menerbitkan surat keterangan tanah untuk Giyanto yang merangkan obyek tanah tersebut berada di Jalan SKB;
- Bahwa saksi pernah menandatangani dan menerbitkan surat keterangan tanah atas nama H. Roheman Mulya yang dibeli oleh Windo Joko yang merangkan obyek tersebut berada di Jalan Pelita;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada perbedaan nama pada surat yang diterbitkannya dan saksi bingung antara Jalan Pelita dan Jalan Pramuka di daerah objek sengketa;

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 27 Juli 2022 dan Tergugat I/Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 Juli 2022, sedangkan Para Pihak lainnya tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Eksepsi dapat diartikan sebagai suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak menyinggung mengenai pokok perkara. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar Pengadilan:

1. Menjatuhkan putusan negatif, yang mengatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara itu diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam prakteknya, eksepsi terbagi menjadi 2 (dua) yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara atau dengan kata lain eksepsi yang hanya menyangkut mengenai segi acara, diantaranya eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi kewenangan relative, Eksepsi surat gugatan Penggugat tidak sah, Eksepsi Surat Kuasa



Khusus tidak sah, Eksepsi *error in persona*, Eksepsi *ne bis in idem*, Eksepsi *Obscuur Libel* (kabur dan tidak jelas). Bahwa mengenai eksepsi materiil adalah bantahan yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil, diantaranya eksepsi premature (*exceptio temporis*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur paksaan atau dwang (*exceptio metus*), si penggugat sendiri tidak melakukan prestasinya (*exceptio non adimpleti contractus*) dan sengketa yang digugat sedang proses pemeriksaan juga di pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah mengajukan eksepsi – eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Gugatan Para Penggugat Menyalahi Kewenangan Absolut**, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa Para Penggugat meminta agar Tergugat XI untuk menghapus alas hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang, sehingga dapat ditarik kesimpulan mengenai Pengadilan yang berwenang dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
2. **Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa Para Penggugat keliru didalam menentukan perbuatan Melawan Hukum oleh Pribadi (Onrechmatigedaad) dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat;
 - Bahwa didalam gugatan Para Penggugat tidak pernah menjelaskan berapa ukuran pasti tanah miliknya (panjang x lebar) sesuai dengan ukuran tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya;
 - Bahwa Para Penggugat keliru dalam meletakkan posisi tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya, padahal telah sangat jelas posisi tanah terletak di Jalan Pelita, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, dan jalan tersebut tidak pernah sama sekali berubah menjadi Jalan Pramuka, bahkan jalan Pelita sampai dengan saat ini tetap ada dan digunakan oleh masyarakat;
3. **Gugatan Para Penggugat Telah Salah Dalam Menentukan Pihak Yang di Gugat (Error In Persona)**, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa Para Penggugat keliru dalam menentukan Pihak didalam Gugatannya terkhusus pada Tergugat II (Sonari), dikarenakan Tergugat II sama sekali tidak memiliki kepentingan apapun terhadap tanah,



adapun Tergugat II saat ini hanyalah bertindak sebagai “Penyewa” dari Tergugat I (Nur Chalis);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, **Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI** juga telah mengajukan eksepsi – eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*Exceptie Van Onbeveoheid*)**, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa dalam petitum gugatan angka 14 yang meminta Tergugat XI yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta Tergugat XI dihukum untuk menghapus alas hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (Ptun) untuk memeriksa perkara semacam itu;
2. **Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan serta menguraikan terkait ihwal serta asal-usul Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang notabene selaku SUAMI dari Penggugat I serta ayah kandung dari Penggugat II sampai dengan Penggugat V dalam hal memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa. Dimana seharusnya Para Penggugat dalam surat gugatannya menceritakan pula secara tegas kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan tersebut;
 - Bahwa selain itu dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan serta menguraikan berapa "Ukuran Tanah : Panjang x Lebar = Luas Tanah" yang akhirnya dipermasalahkan oleh Para Penggugat tersebut apakah sebagian ataukah seluruhnya;
 - Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas terkait “letak posisi tanah” yang diuraikan oleh para penggugat khususnya pada posita angka 3 sebagaimana yang telah diuraikan pada gambar/sketsa tanahyang terletak di “Jalan pramuka (dahulu Jalan Pelita), Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah” adalah sama sekali keliru dan tidak tepat (*Error In Objecto*);
3. **Eksepsi Gugatan Para Penggugat Mengandung Cacat Error In Persona Dalam Bentuk Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat (*Gemis Annhoedanigheid*)**, dengan alasan sebagai berikut :



- Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum gugatan Para Penggugat karena keliru dengan akhirnya mendudukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XI sebagai pihak dalam perkara ini. Dimana sudah sangat jelas apabila Tergugat IV dan Tergugat V sama sekali tidak ada kepentingan hukum apapun terhadap tanah yang saat ini ditempatinya hanya selaku “Penyewa” dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang singkat, ringkas dan jelas, maka terhadap eksepsi – eksepsi di atas yang sejenis dan didasarkan atas materi/substansi eksepsi yang sama, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam satu kesatuan pertimbangan hukum sebagaimana pertimbangan sebagai berikut :

Ad. 1 Mengenai Eksepsi Gugatan Para Penggugat Menyalahi Kewenangan Absolut / Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*Exceptie Van Onbevoegdheid*), dengan alasan :

Bahwa dalam petitum gugatan angka 14 yang meminta Tergugat XI yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta Tergugat XI dihukum untuk menghapus alas hak yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa pada buku register tanah Desa Pasir Panjang, sehingga dapat ditarik kesimpulan mengenai Pengadilan yang berwenang dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan atas sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut ini, Majelis Hakim pemeriksa perkara telah memutusnya sebagaimana dalam Putusan Sela Nomor 02/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 25 April 2022 yang pada pokoknya menolak eksepsi dimaksud karena Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berwenang mengadili perkara nomor 02/Pdt.G/2022/PN Pbu dan memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi ini tidak berdasar hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;



Ad. 2 Mengenai eksepsi **Gugatan Para Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan serta menguraikan terkait ihwal serta asal-usul Almarhum HANDRY ditulis HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN yang notabene selaku suami dari Penggugat I serta ayah kandung dari Penggugat II sampai dengan Penggugat V dalam hal memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa. Dimana seharusnya Para Penggugat dalam surat gugatannya menceritakan pula secara tegas kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan tersebut;
- Bahwa Para Penggugat keliru didalam menentukan perbuatan Melawan Hukum oleh Pribadi (*Onrechmatigedaad*) dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/Pejabat;
- Bahwa didalam gugatan Para Penggugat tidak pernah menjelaskan berapa ukuran pasti tanah miliknya (panjang x lebar) sesuai dengan ukuran tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya;
- Bahwa Para Penggugat keliru dalam meletakkan posisi tanah berdasarkan alas hak yang dimilikinya, padahal telah sangat jelas posisi tanah terletak di Jalan Pelita, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, dan jalan tersebut tidak pernah sama sekali berubah menjadi Jalan Pramuka, bahkan jalan Pelita sampai dengan saat ini tetap ada dan digunakan oleh masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat telah menjelaskan secara jelas mengenai hal perbuatan melawan hukum baik dalam positanya maupun dalam petitumnya. Selain itu, mengenai panjang x lebar terkait tanah obyek sengketa, menurut Para Penggugat telah cukup apabila didasarkan atas data-data yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 4648 atas nama Handry;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara garis besar surat gugatan terdiri dari Posita dan Petitum. Bahwa Posita disebut juga dengan *Fundamentum Petendi* yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan tuntutan seperti itu. Sedangkan Petitem berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat kepada Hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada bagian Posita, suatu gugatan tidak cukup hanya menyebutkan dasar hukum yang menjadi tuntutan, tetapi harus disebutkan pula kejadian-kejadian nyata yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan itu dan menjadi sebab timbulnya peristiwa hukum tersebut (*feitelijke gronden*). Misalnya : bagi Penggugat yang menuntut suatu benda adalah miliknya, maka selain menyebutkan sebagai pemiliknya, ia juga diharuskan untuk membuktikan atau menyebutkan asal – usul kepemilikan atas benda tersebut, misalnya, karena membeli, warisan, hibah atau lainnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan saksama dalil – dalil gugatan Para Penggugat, telah ternyata jika Para Penggugat dalam Positanya telah mendalilkan sebagai berikut : “Bahwa mendiang HANDRY atau HANDRY ANG dahulu bernama ANG HOK TJUN adalah pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 atas nama HANDRY, berlokasi di Jalan Pramuka (dahulu jalan Pelita), Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, dengan Surat Ukur tanggal 22 Desember 2003 No. 512/2003 dengan luas 1.355 m²;

Menimbang, bahwa apabila mencermati lebih lanjut dalil – dalil Para Penggugat dalam Positanya, tidak ada satu pun dalil yang menjelaskan secara tegas mengenai asal – usul perolehan / kepemilikan Almarhum HANDRY atau HANDRY ANG atau ANG HOK TJUN atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4648 atas nama HANDRY *in casu* tanah obyek sengketa. Seharusnya Para Penggugat harus terlebih dahulu menjelaskan kejadian - kejadian nyata yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat. Hal ini dimaksudkan agar suatu gugatan mempunyai dasar yang kuat atas dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan memberikan kejelasan dan kepastian hukum atas kepemilikan suatu benda;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat termasuk dalam kategori gugatan kabur / tidak jelas (*Obscuur Libel*). Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa “Posita (*fundamentum petendi*) yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan dinyatakan kabur;

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu

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 berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI ini berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat XI mengenai gugatan kabur / tidak jelas (*obscuur libel*) telah dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat jika terhadap pokok perkara yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dalam perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Para Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I – Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XI;

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu



DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.175.000,- (empat juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, pada hari Rabu, tanggal 3 Agustus 2022, oleh kami, Erick Ignatius Christoffel, S.H., sebagai Hakim Ketua, Heru Karyono, S.H dan Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 17 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Wahyudi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heru Karyono, S.H.

Erick Ignatius Christoffel, S.H.

Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Wahyudi, S.H.



Perincian biaya :

- Biaya Proses	Rp. 100.000,-
- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- PNBP Relas	Rp. 120.000,-
- Panggilan sidang	Rp. 3.010.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Meterai putusan	Rp. 10.000,-
- Periksa Lokasi	Rp. 895.000,-
Jumlah	Rp. 4.175.000,-

(empat juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

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)