



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

P U T U S A N
Nomor 1 / Pdt.G / 2021 / PN Snn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FAUZY A.BACHMID

Tempat tinggal : Desa Falahu RT.01/ RW.01 Sanana , Pekerjaan :
Wiraswasta ,

selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Dalam hal ini Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus memberikan kuasa kepada AGUN UMAMIT,S.HI. , surat kuasa khusus tertanggal 07 Januari 2021 , yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanana Nomor : 7 / SK HK.01 / III / 2021 / PN Snn pada tanggal 8 Maret 2021 ;

Lawan

AHMAD Bin ABDUL AZIZ

Tempat tinggal : Ternate , Kelurahan Bastiong , RT.04 / RW.01
Nomor 163 , Pekerjaan : Wiraswasta ;

selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Dalam hal ini Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01 / 01/Pdt / AY / AP-PM / IV / 2021 tertanggal 15 April 2021 memberikan kuasa kepada AMRUDIN YAKSEB,S.H.M.H. dan SYAHDI SYAHRI,S.H.,M.H. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanana Nomor : 12 / SK.Hk / IV / 2021 / PN Snn pada tanggal 21 April 2021 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dalam perkara perdata ini ;

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn



Setelah membaca dan memperhatikan alat bukti surat dari kedua pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua pihak ;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat dan kesimpulan dari para pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanana telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

DALAM POSITA

1. Bahwa pada tanggal 07 Januari 2005 **TERGUGAT** menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Fatce, RT 01 RW 02 Kecamatan Sanana Kabupaten Kepulauan Sula, yang berukuran panjang 28 meter, lebar 14 meter kepada **PENGGUGAT**, dengan harga Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dengan batas-batas : -----
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik bapak Ahmad Bin Abdul Aziz (**TERGUGAT**). -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Desa Fatce -----
 - Sebelah selatan berbatas dengan gang/setapak/lorong masuk kompleks TVRI -----
 - Sebelah barat berbatas kompleks Stasiun pemancar TVRI Sanana Sebagaimana yang termuat dalam surat keterangan jual beli, yang ditulis tangan dan ditanda tangani oleh **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, pada Tanggal 07 Januari 2005. -----
2. Bahwa sejak Tanah tersebut di jual oleh **TERGUGAT** Kepada **PENGGUGAT** pada Tahun 2005, dengan harga Rp.10.000,000 (Sepuluh juta Rupiah) kepada penggugat, maka tanah tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik penggugat tanpa ada gangguan dari pihak lain berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli. -----

3. Bahwa pada tahun 2010 tanah tersebut di atas yang telah dijual kepada **PENGGUGAT**, dikuasai kembali oleh **TERGUGAT** dan dibangun bangunan permanen berupa tempat usaha yang sekarang digunakan/dikontrakkan oleh pihak **EKA KOMPUTER** Untuk Membuka Usaha **FOTO COPY** dan menjual ATK, tanpa sepengetahuan **PENGUGAT** : -----
4. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai kembali oleh **TERGUGAT** maka **PENGGUGAT** tidak dapat menggunakan tanah tersebut. Sehingga **PENGGUGAT**, melaporkan perkara a quo tersebut ke kantor polisi pertama kalinya ada tahun 2011 untuk dimediasi. Dalam proses mediasi **TERGUGAT** mengakui kesalahannya, dan dibuat dalam **SURAT PERNYATAAN** dan bersedia menggantikan tanah tersebut dengan tanah yang berada disamping/disebelah utara tanah yang telah dikuasai oleh **TERGUGAT** dengan ukuran 26 x 13 meter, sesuai kesepakatan yang dimuat dalam surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani **TERGUGAT**. Dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah utara dengan : ABU UMANAHU-----
 - Sebelah timur dengan : Jalan Raya-----
 - Sebelah selatan dengan : Ahmad Bin Abdul Aziz (TERGUGAT)--
 - Sebelah Barat Dengan: KOMP. STASIUN PEMANCAR TVRI SANANA;-----
5. Bahwa setelah terjalin kesepakatan dalam mediasi di maksud, dan tergugat telah mengganti tanah sebagai mana yang termuat dalam surat pernyataan tersebut, maka pada tahun 2011 **PENGGUGAT** membuat Fondasi Rumah yang kira-kira panjang 8 meter, lebar 6 meter dan tinggi 30 centi meter dan serta membuat fondasi untuk

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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

menandakan batas di atas patok batas tanah **TERGUGAT** dan **PENGUGAT** sesuai kesepakatan;-----

6. Bahwa pada tahun 2017 **TERGUGAT** kembali membuat fondasi di atas tanah pengganti yang diberikan oleh **TERGUGAT** yang di dalamnya telah terdapat fondasi rumah **PENGUGAT**;-----
7. Bahwa pada tahun 2017 **PENGUGAT** melaporkan **TERGUGAT** ke Kantor Desa Fatce, namun tidak mendapatkan jalan keluar, karena tidak menemukan alamat pasti **TERGUGAT**-----
8. Bahwa Pada Tahun 2017 pengugat menilai tidak adanya itikad baik dari pihak **TERGUGAT** maka **PENGUGAT** kembali mempersoalkan masalah A quo ke kantor polisi namun **TERGUGAT** tidak menghadiri Panggilan Polisi karena alamat **TERGUGAT** berpindah-pindah yang menyulitkan polisi untuk memanggil **TERGUGAT**;-----
9. Bahwa pada tahun 2020 **PENGUGAT** berangkat ke Manado Provinsi Sulawesi Utara sedang melakukan urusan, sekembalinya **PENGUGAT** dari Manado, **PENGUGAT** telah melihat FONDASI baru yang dibangun untuk memperbesar fondasi yang telah dibangun **TERGUGAT** pada tahun 2017 dan upaya untuk menghilangkan sisa-sisa fondasi milik **PENGUGAT** dan **PENGUGAT** baru mengetahui fondasi baru tersebut ternyata dibangun oleh bapak **Ahmad Bin Abdul Aziz (TERGUGAT)** setelah diberitahukan oleh tetangga;-----
10. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang menguasai tanah secara paksa dengan cara membangun fondasi di atas fondasi milik **PENGUGAT**, tanpa sepengetahuan **PENGUGAT** adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----
11. Bahwa sesuai Pasal 1365 KUH Perdata "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan*

Halaman 4 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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

kerugian tersebut". Atas dasar ini lah **PENGUGAT** mempunyai alasan untuk mengugat;-----

12. Bahwa atas dasar perbuatan **TERGUGAT** dengan menguasai dan membangun di atas lahan/tanah dan fondasi milik **PENGUGAT** maka pada tahun 2021 pengugat memperkarakan kembali masalah a quo ke kantor polisi, untuk yang ketiga kalinya namaun tidak mendapatkan jalan keluar ; -----

13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum **TERGUGAT** tersebut maka **PENGUGAT** telah mengalami kerugian materiil dan imateriil yang ditaksir sebagi berikut:

a. Kerugian materiil Tidak dapat menikmati sebidang tanah objek sengketa bertahun-tahun yang ditaksir berkisar **Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)**, biaya pengurusan perkara hingga diajukan gugatan ini ditaksir sebesar **Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)**;-----

b. Kerugian materiil berupa pengrusakan **FONDASI RUMAH** yang ditaksir sekitar **Rp.30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah)**;-----

c. Kerugian imateriil berupa menyita waktu pengugat yang dapat ditaksir berkisar, **Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)**;-----
--Sehingga jika diperhitungkan, maka jumlah kerugian materiil dan imateriil adalah sebesar **Rp.240.000.000.-(Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)**;-----

14. Bahwa untuk menjamin gugatan ini maka kami memohon kepada pengadilan Cg. Hakim pemeriksa perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (*conervatoir beslag*), -----

15. karena gugatan ini diajukan dengan dasar bukti-bukti yang kuat (*bewijskrach*), maka kami mohon kepada pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit*

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



voerbaar bij voorraad) dahulu meskipun ada upaya, verset, banding, maupun kasasi dari tergugat;-----

16. Bahwa untuk menghindari keterlambatan pembayaran **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT**, maka perlu dimintakan uang paksa (*dowangsom*) sebesar Rp 250.000 (*dua ratus lima puluh ribu perhari*);--

Dalam PETITUM

Berdasarkan Segala apa yang terurai di atas, maka **PENGUGAT** memohon dengan hormat sudi kiranya Pengadilan Negeri Sanana Cq Majeis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah surat pernyataan pengganti tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh **TERGUGAT** dengan batas-batas sebagai berikut:-
 - Sebelah utara dengan : ABU UMANAHU-----
 - Sebelah timur dengan : Jalan Raya-----
 - Sebelah selatan dengan : Ahmad Bin Abdul Aziz (**TERGUGAT**) --
 - Sebelah Barat Dengan : KOMP. STASIUN PEMANCAR TVRIS SANANA;-----
3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah dan membangun di atas tanah dan merusak fondasi **PENGUGAT** merupakan perbuatan melawan hukum :-----
4. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk segera mengosongkan lokasi objek sengketa secara sukarela dan serahkan kepada penggugat setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;-----



5. Menyatakan batal demi hukum segala akte-akte, atau sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan atas nama **TERGUGAT** atau pihak lain tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;-----
6. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*Dowongsom*) kepada **PENGUGAT** setiap harinya sebesar Rp. 500.000 (lima ratus Ribu Rupiah) apa bila **TERGUGAT** lalai tidak melaksanakan putusan ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Sanana adalah sah dan berharga;-----
8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;-----

SUBSIDER

Apabila Pengadilan Negeri Sanana Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan yang pertama telah ditetapkan pada tanggal 8 Maret 2021, pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya sedangkan pihak Tergugat tidak datang ke persidangan dan tidak juga diwakili oleh kuasanya;

Menimbang, bahwa pada persidangan kedua yang telah ditetapkan pada tanggal 22 Maret 2021, pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya dan untuk pihak Tergugat datang ke persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan perdamaian diantara pihak Penggugat dan Tergugat melalui prosedur MEDIASI sebagaimana yang telah diatur di dalam PERATURAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menetapkan FEBRIAN RAMADHAN, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Sanana sebagai Mediator dalam perkara perdata tersebut;

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator, upaya perdamaian yang sudah ditempuh melalui Prosedur Mediasi tersebut tidak berhasil atau gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tahap Mediasi tersebut tidak tercapai suatu kesepakatan perdamaian maka selanjutnya pemeriksaan perkara perdata ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Kuasa Hukum Penggugat dan atas gugatan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT dalam Surat Gugatannya tertanggal 3Februari 2021kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT
Tentang;

1. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

a. Menggabungkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi).

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam posita menguraikan peristiwa hukum mengenai adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat diawali dari suatu perjanjian sebagaimana dalam posita point 2, terkatip "*bahwa sejak tanah tersebut dijual oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT pada tahun 2005 dengan harga Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) kepada penggugat, maka tanah tersebut adalah hak milik penggugat tanpa ada gangguan dari pihak lain berdasarkan surat keterangan jual beli*".

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penggabungan gugatan ini bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sebagaimana

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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

dijelaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib acara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Selain itu Menurut Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, Selain itu, dalam teori klasik terdapat penegasan dimana Wanprestasi berbeda dengan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk bentuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum, baik hukum positif maupun hukum adat sementara Wanprestasi adalah suatu akibat yang lahir atas dasar adanya suatu perikatan. Olenhnya Perbedaan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yaitu gugatan wanprestasi menempatkan seseorang pada posisi dimana ganti rugi yang diberikan adalah kehilangan keuntungan yang diharapkan, sedangkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum menempatkan seseorang pada posisi sebelum terjadi perbuatan melawan hukum tersebut sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata.

Atas alasan tersebut diatas; maka terlihat jelas bahwa dalam gugatan dalam perkara a quo Pengggat telah menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel).

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



b. POSITA dan PETITUM atas Gugatan PENGGUGAT *Tidak Sinkron*

Berdasarkan *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan PENGGUGAT dapat dipahami bahwa tidak terdapat hubungan yang sinkron antara dalil-dalil gugatan dengan tuntutan Penggugat.

Hal ini terlihat jelas dalam posita point 1, point 2 yang menguraikan tentang adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dengan perjanjian *jual beli*, kemudian pada posita point 11 dari gugatan PENGGUGAT, menegaskan *dasar hukum* yang di langgar oleh TERGUGAT, sementara dalam PETITUM tidak TERURAI atau adanya PENEKASAN mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM dari TERGUGAT, namun yang terurai adalah hal-hal yang menjadi PERBUATAN WANPRESTASI.

Selain itu berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering (Rv) yang mengharuskan agar gugatan pada pokok dalil-dalil konkritnya adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (*fundamentum petendi*) dengan apa yang dituntut (*petitum*) .

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).

c. Objek Yang Disengketakan Tidak Jelas.

Bahwa sebagaimana tertulis dan terbaca dalam gugatan penggugat Posita point 1 Kami cuplik “ bahwa tergugat menjual sebidang tanah yang terletak di desa fatce, rt 01/rw02 kecamatan sanana yang berukuran panjang 28 meter lebar 14 meter kepada penggugat dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)...”

Bahwa posita point 1 kemudian dipertegas pada Posita point 2 kami cuplik “bahwa sejak tanah tersebut di jual oleh TERGUGAT kepada



penggugat maka tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT tanpa ada gangguan dari pihak lain berdasarkan surat keterangan jual beli...”.

Posita point 4 kami cuplik “bahwa tergugat bersedia menggantikan tanah tersebut dengan tanah yang berada di samping/disebelah utara tanah yang telah dikuasai oleh tergugat dengan ukuran 26 x 13 meter...”.

Bahwa ketiga pernyataan diatas, terlihat secara jelas ketidakkonsistenan dalil PENGGUGAT terhadap objek sengketa yang mana yang dipermasalahkan, karena PENGGUGAT tidak secara jelas mencantumkan objek sengketanya, maka terlihat jelas bahwa objek sengketa yang dipermasalahkan oleh penggugat tidak jelas/kabur. Oleh karena itu gugatan penggugat patutlah untuk ditolak atau setidaknya tidaknya untuk tidak dapat diterima.

- Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.492 K/Sip/1970 tertanggal 21 November 1970.

“Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

2. Exceptie plurium litisconsortium (kurang subjek hukum)

Bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena gugatan penggugat kurang subjek hukum atau kurang lengkap subjeknya karena tidak mengikutsertakan BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten kepulauan sula sebagai salah satu pihak yang harus diikutsertakan dalam subjek gugatan. BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten kepulauan sula dalam hal ini, merupakan pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan No 127 tanggal 11 Desember 2009 dengan luas 695 M2 (enamratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Ahmad Abdullah Bin Abdul Azis, yang mana PENGGUGAT dalam Petitumnya point 5 yang meminta agar sertifikat hak milik tanah

Halaman 11 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan atas nama tergugat batal demi hukum. Sehingga atas alasan tersebut maka gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena tidak mengikutsertakan BPN kepulauan sula sebagai salah satu subjek gugatan.

B. DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI)

1. Bahwa dalil TERMOHON pada Eksepsi di atas mohon tetap dijadikan bagian yang tidak terpisahkan dalam Konpensi / Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT menolak segala dalil - dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatannyakecuali diakui kebenarannya oleh TERGUGAT ;
3. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana dalam perkara *a quo* dahulunya merupakan tanah milik TERGUGAT berdasarkan alas hak berupa sertifikat Hak Milik nomor 127 tanggal 11 Desember 2009 dengan luas 695 M2 (enam ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Ahmad Abdullah Bin Abdul Azis; (Bukti T-1) .
4. Bahwa pada tahun 2005 PENGGUGAT dan TERGUGAT mengadakan perjanjian jual beli sebidang tanah seharga Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dengan ukuran panjang 28 meter, dan lebar 14 meter terletak di Desa Fatce dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: dengan Ahmad bin Abdul Azis
Sebelah Timur	: dengan Jalan Raya
Sebelah Selatan	: dengan Gang Masuk Komplek TVRI
Sebelah Barat	: dengan Komplek stasiun Pemancar TVRI

Sanana
5. Bahwa setelah terjadi perjanjian sebagaimana tersebut diatas, maka pada tahun 2006 PENGGUGAT kembali menghubungi TERGUGAT untuk meminta pengembalian uang sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Juta rupiah) PENGUGAT dan menawari TERGUGAT untuk berbisnis atau patungan modal untuk usaha beli jual kopra sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) ;
6. Bahwa sejumlah uang pengganti dan uang patungan modal sebagaimana tersebut pada poin 5 diatas, diakumulasi sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kemudian dipenuhi oleh TERGUGAT dan ditransfer melalui rekening Bank MALUKU (BPD Sanana) atas nama PENGUGAT pada tanggal 13 September 2006; (Bukti T-2) .
7. Bahwa oleh karena PENGUGAT telah meminta kembali uang jual beli tanah dalam perkara *a quo*, maka TERGUGAT berhak atas tanah milik TERGUGAT seperti sedia kala ;
8. Bahwa TERGUGAT tidak sependapat dengan dalil PENGUGAT point 4, dan hanyalah suatu rekayasa dan bohong belaka, yang benar adalah oleh karena TERGUGAT telah mengembalikan uang milik PENGUGAT atas permintaanya, maka TERGUGAT kembali menguasai tanah Milik TERGUGAT, barulah PENGUGAT melaporkan TERGUGAT ke pihak Kepolisian untuk dilakukan mediasi. Kemudian dalam hasil mediasi PENGUGAT kembali menawari TERGUGAT untuk menukarkan Tanah yang di beli sebelumnya dengan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*serta berjaji akan membayar kembali ;
9. Bahwa oleh karena PENGUGAT telah menguasai objek sengketa dan telah membangun pondasi, namun PENGUGAT Tidak pernah memenuhi atau membayar kembali harga tanah objek sengketa dimaksud dalam perkara *a quo*, dan berkali-kali TERGUGAT mendatangi PENGUGAT untuk menagih utang harga objek sengketa dan hasil Perjanjian patungan modal usaha tahun 2006,

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



namun PENGGUGAT tidak pernah mengindah bahkan
mengingkarinya ;

10. Bahwa akibat dari kelalaian dan ingkar janji dari PENGGUGAT,
akhirnya pada tahun 2017 TERGUGAT kembali menguasai objek
sengketa dengan membangun rumah, karena objek sengketa tersebut
masih menjadi milik TERGUGAT ;

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang
mulia majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan
dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ; -
2. Menyatakan secara hukum Gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan atau Gugatan PENGGUGAT kurang Pihak (*plurium litis consortium*) Sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) .

II. DALAM POKOK PERKARA (KONPENS);

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka mohon
putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) .

Menimbang , bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut selanjutnya
Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik dan atas *Replik* dari Kuasa
Hukum Penggugat kemudian Kuasa Hukum Tergugat mengajukan *Duplik* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya , Kuasa Hukum Penggugat mengajukan alat bukti surat antara lain :

1. Fotocopy dari fotocopy Surat keterangan jual beli tertanggal 07 Januari 2005 , bukti P.1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya kwitansi jual beli senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 07 Januari 2005 , bukti P.2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Surat Pernyataan tertanggal 07 Pebruari 2011 , bukti P.3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Surat keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Fatce tertanggal 08 Pebruari 2011 , bukti P.4 ;

Menimbang , bahwa terhadap alat bukti surat dari Penggugat yaitu bukti P.1 adalah fotocopy dari fotocopy sedangkan bukti surat P.2 , P.3 dan P.4 adalah fotocopy dari surat aslinya ;

Menimbang , bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat menghadirkan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yaitu :

1. Saksi AHIR BANAPON yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
 - Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Fatce sejak tahun 1996 ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi , obyek sengketa berupa bangunan yang dipondasi oleh Tergugat ;
 - Bahwa obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan Surat pernyataan yang dibuat Penggugat dan Tergugat untuk menggantikan obyek tanah yang lama ;

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek tanah yang lama sekarang berdiri toko komputer bernama EKA Komputer ;
- Bahwa obyek sengketa sekarang berada disebelah kiri dari toko Eka Komputer (jika dilihat obyek sengketa berhadapan dengan jalan raya/timur) ;
- Bahwa saksi menceritakan awalnya Penggugat membeli tanah (sekarang EKA komputer) dari Tergugat pada tahun 2005 dan kemudian pada tahun 2011 terjadi masalah dimana saksi tidak mengetahui masalahnya apa namun kemudian dimediasi dan pada akhirnya Tergugat membuat surat pernyataan dan memberikan tanah pengganti kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tersebut karena saksi mendengar langsung cerita dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen jual beli terhadap obyek sengketa atau surat jual beli pada tahun 2005 ;
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar dua meter dari obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran dari obyek sengketa atau tanah beserta ukuran luas pondasi bangunan yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pondasi bangunan berbentuk persegi empat ;
- Bahwa diatas obyek sengketa terdapat pondasi dan bangunan yang belum jadi (baru dibangun batako saja) dan belum selesai ;
- Bahwa Tergugat membangun pondasi tersebut sejak tahun 2011 ;
- Bahwa pada tahun 2011 , kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Sula pernah mengukur tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar pada tahun 2020 pondasi yang berada diobyek sengketa dibangun lagi oleh Tergugat ;

Halaman 16 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi NURDIN DRAKEL yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi saat ini masih menjabat sebagai Kepala Desa Fatce Kabupaten Sula;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan pada tahun 2011 dimana Penggugat melaporkan Tergugat ke Polres Sula;
- Bahwa awal mula saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah saat dimana akan diadakan lomba kebersihan kampung dan saksi meminta agar dibuatkan pagar yang rapi;
- Bahwa kemudian saksi memerintahkan agar pemilik tanah yang berada di pinggir jalan membersihkan kintal atau tanahnya;
- Bahwa kemudian pada tahun 2015 tersebut, berdasarkan arsip yang ada di Desa Fatce kemudian saksi memberitahukan kepada Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2020, saksi mengetahui bila Tergugat ada membangun kembali pondasi rumah di tanah pengganti dari tanah toko Eka Komputer;
- Bahwa saat itu saksi juga dititipi pesan oleh seseorang bernama AHIR BANAPON agar diatas pondasi tanah pengganti tersebut tidak boleh dibangun pondasi lagi;
- Bahwa benar saksi sempat menegur Tergugat agar tidak melanjutkan membangun bangunan namun Tergugat tidak menghiraukan dan mempersilahkan apabila Penggugat akan menggugat Tergugat;
- Bahwa semenjak saksi menjabat sebagai Kepala Desa Fatce, saksi tidak pernah melihat ada Sertifikat Hak Milik diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 17 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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

Email: kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memiliki Toko Eka komputer adalah RAMLI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang diatasnya dibangun toko komputer tersebut disewakan ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui jika Tergugat memberikan tanah pengganti yang terletak disebelah toko Eka Komputer ;

Atas keterangan saksi tersebut , Kuasa Hukum Tergugat menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan ;

3. Saksi ABDUL MUID KAUNAR yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Fatce pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2016 ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang obyek sengketa dimana obyek sengketa adalah tanah pengganti dari toko Eka Komputer ;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah batas utara dengan ABU UMANAHU (alm) , batas timur dengan jalan raya , batas barat dengan kompleks pemancar TVRI dan batas selatan dengan tanah milik Tergugat ;
- Bahwa Toko Eka Komputer milik Tergugat dan yang membangun toko tersebut adalah Tergugat ;
- Bahwa tanah diatas bangunan Toko Eka Komputer dan tanah pengganti dari Toko Eka Komputer tersebut adalah satu kesatuan ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat pernyataan tertanggal 7 Pebruari 2011 dan Surat keterangan jual beli tertanggal 8 Pebruari 2011;
- Bahwa saat saksi menandatangani surat tersebut , Penggugat dan Tergugat belum tandatangan diatas Surat pernyataan dan Surat keterangan jual beli tersebut ;

Halaman 18 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang membuat Surat pernyataan dan Surat keterangan tersebut atas perintah dari Kades Fatce saat itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah pada tahun 2005 antara Penggugat dengan Tergugat dimana yang sekarang obyek jual beli tersebut adalah toko Eka Komputer ;
- Bahwa pada tahun 2012 , saksi pernah disuruh oleh Tergugat untuk memberikan uang kepada Penggugat sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditambah uang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) agar tanah yang sudah dijual kepada Penggugat dikembalikan kepada Tergugat ;
- Bahwa maksud dan tujuan dari Tergugat untuk memberikan uang kepada Penggugat melalui perantara saksi adalah agar tanah pengganti tersebut kembali kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi sebagai pelayan masyarakat bersedia membantu Tergugat untuk memberikan uang kepada Penggugat namun Penggugat menolak pemberian Tergugat tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut , Kuasa Hukum Tergugat menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan ;

4. Saksi EKSAN OLONG yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi punya hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu mertua saksi adalah saudara kandung dengan mertua Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P.4 yaitu Surat keterangan Jual Beli dimana benar surat tertanggal 8 pebruari 2011 dan saat itu saksi sebagai saksi ikut menandatangani surat keterangan tersebut ;

Halaman 19 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat keterangan dibuat di kantor Desa Fatce Sanana ;
 - Bahwa sebelum dibuatnya surat keterangan jual beli , ada peristiwa yang kemudian di mediasikan di Polres Sula antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa benar tanah yang sekarang berdiri bangunan toko Eka Komputer adalah dijual kepada Penggugat oleh Tergugat ;
 - Bahwa kemudian pada tahun 2011 , bangunan tersebut dipondasi oleh Penggugat namun kemudian setelah dipondasi oleh Penggugat akhirnya dibangun lagi oleh Tergugat sehingga Penggugat melaporkan Tergugat ke Polres dan akhirnya dimediasi di Polres Sula ;
 - Bahwa saksi tidak mengikuti proses mediasi secara lengkap di Polres Sula namun saksi mengetahui salah satu hasil mediasi adalah Tergugat mengakui kesalahannya dan kemudian Tergugat memberikan tanah pengganti yang berada disebelah utara dari toko Eka Komputer yang sekarang ini menjadi tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran luas dari tanah obyek sengketa ;
 - Bahwa saat saksi tandatangan Surat keterangan jual beli , dikantor Desa Fatce ada Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa saksi tandatangan di Surat keterangan jual beli tidak dihadapan Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa selain saksi yang menandatangani Surat keterangan jual beli dan Surat pernyataan ada juga orang yang bernama ABDUL MUID KAUNAR (selaku Sekretaris Desa Fatce) dan RAMLI ;
 - Bahwa saksi tidak tahu kejadian pada tahun 2020 ;
- Atas keterangan saksi tersebut , Kuasa Hukum Tergugat menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Halaman 20 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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 selanjutnya untuk menguatkan dalil jawabannya atau bantahannya , Kuasa Hukum Tergugat mengajukan alat bukti surat antara lain :

1. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 127 luas 695 M² atas nama AHMAD ABDULLAH bin ABDUL AZIZ , bukti T.1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Print Out Rekening koran dari Bank Maluku tertanggal 13 September 2006 , bukti T.2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Print out Rekening Koran dari Bank Muamalat Cabang Ternate tertanggal 27 Juli 2009 , bukti T.3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan surat aslinya Print out Rekening Koran dari Bank Maluku (BPD) Sanana tertanggal 13 September 2006 , bukti T.4 ;

Menimbang , bahwa terhadap alat bukti surat dari Kuasa Hukum Tergugat yaitu T.1 , T.2 , T.3 dan T.4 seluruhnya adalah fotocopy dari surat aslinya ;

Menimbang , bahwa pihak Kuasa Hukum Tergugat mengajukan alat bukti berupa 2 (dua) orang saksi dipersidangan yaitu :

1. Saksi ISMAIL BANDA, Spd.M.M. yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi akan menerangkan terkait bukti surat T.2 dan T.4 ;
 - Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di desa fatce ;
 - Bahwa saksi mengetahui batas tanah sengketa dimana obyek sengketa dekat dengan jalan raya dan disamping kiri kanan ada lorong dan juga ada pemancar TVRI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa juga dekat dengan kantor Pos Sanana ;
- Bahwa saksi sudah pernah lihat sertifikat hak milik atas nama Tergugat;
- Bahwa saat itu ceritanya saksi lagi ada proyek dengan Tergugat dan saksi akan pinjam dana ke bank dan saat itu saksi pernah sempat minta kepada Tergugat untuk agunkan Sertifikatnya tersebut ke bank namun Bank menolak agunan tersebut ;
- Bahwa SHM milik Tergugat terbit pada tahun 2009 atas nama Tergugat dengan luas 695 M² ;
- Bahwa saksi pernah lihat Tergugat mentransfer sejumlah dana atau uang ke Penggugat sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan saksi sempat lihat bukti transfer tersebut ;
- Bahwa uang sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tersebut perinciannya adalah untuk ganti pengembalian sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk patungan bisnis antara saksi dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat transfer ke Penggugat pada tanggal 13 September 2006 di bank maluku ;
- Bahwa Tergugat adalah rekan bisnis saksi dan saat itu secara tidak sengaja saksi bersama Tergugat datang ke bank maluku untuk transfer dana ;
- Bahwa untuk ganti pengembalian terkait apa , saksi tidak mengetahuinya ;

Atas keterangan saksi tersebut , Kuasa Hukum Penggugat menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan ;

2. Saksi RUSTAM KOROY yang disumpah dipersidangan dan memberikan keterangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu sebelah timur dengan jalan raya , sebelah barat dengan tower TVRI dan sebelah selatan dengan lorong atau gang ;
- Bahwa saksi dahulu pernah bekerja dengan Tergugat yaitu membangun toko yang sekarang bernama EKA Komputer ;
- Bahwa saksi dahulu bekerja pada Tergugat pada tahun 2010 ;
- Bahwa pernah saat saksi sedang bekerja di bangunan yang sekarang menjadi Toko Eka Komputer , ada beberapa orang yang datang sejumlah tiga orang , salah satunya Penggugat datang menanyakan kepemilikan bangunan tersebut ;
- Bahwa kemudian terjadi pertengkaran antara Penggugat dengan Tergugat dan saat itu saksi melihat Tergugat memperlihatkan sebuah sertifikat yang sekarang (bukti T.1) dimana SHM tersebut seluas 695 M² atas nama Tergugat dan terbit pada tahun 2009 ;
- Bahwa setelah pertengkaran , saksi bertanya kepada Tergugat apakah masih saksi bisa bekerja atau melanjutkan pekerjaan dan Tergugat mengatakan melanjutkan pekerjaan membangun toko Eka Komputer ;
- Bahwa saksi benar melihat nama yang tertera dalam sertifikat tersebut benar atas nama Tergugat ;
- Bahwa pada tahun 2010 tersebut , disebelah kiri dari toko tersebut belum ada pondasi rumah seperti sekarang ini ;

Atas keterangan saksi tersebut , Kuasa Hukum Penggugat menyatakan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang , bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan kesimpulan ;

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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 dalam perkara aquo menyangkut obyek yang tidak bergerak maka untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak , luas dan batas obyek sengketa maka berdasarkan Pasal 180 Rbg Jo SEMA Nomor 7 Tahun 2011 , Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa dengan dihadiri oleh kedua belah pihak ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang , bahwa makna dan hakekat suatu EKSEPSI adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang, bahwa seluruh materi Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat dalam perkara aquo bukan mengenai kewenangan mengadili sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg , Majelis Hakim mempertimbangkan materi Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang , bahwa para Kuasa Hukum Tergugat dalam perkara ini pada intinya mengajukan Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan *Exceptie plurium litis consortium* (kurang subjek hukum) .

Menimbang , bahwa Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menggabungkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi).
2. Posita dan Petitum atas gugatan Penggugat tidak sinkron
3. Objek yang disengketakan tidak jelas .

Menimbang , bahwa Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut satu persatu :

Menimbang , bahwa terhadap Eksepsi tentang “Menggabungkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)” , sebagaimana dalil Jawaban gugatan dari Tergugat menyatakan bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam posita menguraikan peristiwa hukum mengenai adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat diawali dari suatu perjanjian sebagaimana dalam posita point 2, ter kutip “ *bahwa sejak tanah tersebut dijual oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tahun 2005 dengan harga Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, maka tanah tersebut adalah hak milik penggugat tanpa ada gangguan dari pihak lain berdasarkan surat keterangan jual beli*”.

Menimbang , bahwa Tergugat menyatakan berdasarkan hal tersebut diatas, maka penggabungan gugatan ini bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 serta Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 ;

Menimbang , bahwa terhadap jawaban dalam Eksepsi Tergugat tersebut , Majelis Hakim berpendapat Penggugat mengajukan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dan apakah telah terjadi penggabungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat atau tidak maka tidak dapat dijawab dalam ranah eksepsi ;

Menimbang , bahwa Eksepsi adalah bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang , bahwa oleh karena bukan termasuk dalam ranah eksepsi maka Majelis Hakim berpendapat menolak materi Eksepsi Tergugat ini ;

Menimbang , bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan materi Eksepsi tentang “Posita dan Petitum atas gugatan Penggugat tidak sinkron” ;

Menimbang , bahwa Tergugat dalam dalil jawabannya menyatakan “berdasarkan *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan Penggugat dapat dipahami bahwa tidak terdapat hubungan yang sinkron antara dalil-dalil gugatan dengan tuntutan Penggugat. Hal ini terlihat jelas dalam posita point 1, point 2 yang menguraikan tentang adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dengan perjanjian *jual beli*, kemudian pada posita point 11 dari gugatan PENGGUGAT, menegaskan *dasar hukum* yang di langgar oleh TERGUGAT, sementara dalam PETITUM tidak TERURAI atau adanya PENEKASAN mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM dari TERGUGAT, namun yang terurai adalah hal-hal yang menjadi PERBUATAN WANPRESTASI. ;

Menimbang , bahwa terhadap materi Eksepsi tentang Posita dan Petitum atas gugatan Penggugat tidak sinkron , Majelis Hakim berpendapat materi Eksepsi telah masuk dalam pertimbangan pokok perkara sehingga harus ditolak ;

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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 selanjutnya dipertimbangkan Eksepsi tentang “objek yang disengketakan tidak jelas” ;

Menimbang , bahwa Tergugat dalam jawaban gugatannya menyatakan “bahwa sebagaimana tertulis dan terbaca dalam gugatan Penggugat Posita point 1 Kami cuplik “ bahwa Tergugat menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Fatce, Rt 01/Rw 02 Kecamatan Sanana yang berukuran panjang 28 meter lebar 14 meter kepada Penggugat dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)...”. Bahwa pada posita poin 1 , 2 dan 4 menurut Tergugat terlihat secara jelas ketidak konsistenan dalil Penggugat terhadap objek sengketa yang mana yang dipermasalahkan, karena Penggugat tidak secara jelas mencantumkan objek sengketaanya ;

Menimbang , bahwa terhadap eksepsi ini , Majelis Hakim berpendapat membahas mengenai obyek sengketa juga telah masuk dalam pertimbangan pokok perkara sehingga tidak tepat dibahas dalam eksepsi sehingga Majelis Hakim menolak eksepsi ini ;

Menimbang , bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi tentang *plurium litis consortium* (kurang subjek hukum) ;

Menimbang , bahwa Tergugat menyatakan “Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kurang subjek hukum atau kurang lengkap subjeknya karena tidak mengikutsertakan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Kepulauan Sula sebagai salah satu pihak yang harus diikutsertakan dalam subjek gugatan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Sula dalam hal ini, merupakan pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 127 tanggal 11 Desember 2009 dengan luas 695 M² (enam ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama AHMAD ABDULLAH BIN ABDUL AZIS , yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Petitumnya point 5 yang meminta agar sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan atas nama Tergugat batal demi hukum ;

Menimbang , bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan , dalam Rumusan Kamar Perdata menyatakan mengenai Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak **dalam hal terdapat sertifikat ganda atau sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa** antara lain :

- 1). Jika ada petitum yang meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan melawan hukum tertentu atas sertifikat , maka BPN harus ditarik sebagai pihak atau ,
- 2). Jika dalam Petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak .

Menimbang , bahwa dalam peitum poin kelima Penggugat mencantumkan “Menyatakan batal demi hukum segala akte-akte, atau sertifikat hak milik tanah yang diterbitkan atas nama TERGUGAT atau pihak lain tidak memiliki kekuatan hukum mengikat” ;

Menimbang , bahwa petitum poin kelima tersebut meminta Pengadilan untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan atas nama Tergugat dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 127 tanggal 11 Desember 2009 dengan luas 695 M² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama AHMAD ABDULLAH BIN ABDUL AZIS tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 127 tersebut memiliki kekuatan hukum atau tidak

Halaman 28 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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)



adalah berdasarkan ada atau tidaknya suatu Perbuatan Melawan Hukum dari
Tergugat ;

Menimbang , bahwa Eksepsi yang dimaksud Tergugat tersebut dalam
perkara aquo adalah sudah masuk dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang , bahwa dalam perkara aquo , Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Kepulauan Sula tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo
menurut Majelis Hakim tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi
kurang subjek hukum atau kurang lengkap subjeknya oleh karena titik berat
perkara aquo bukan pada produk dari Tata Usaha Negara (Sertifikat Hak
Milik Nomor 127) namun menitik beratkan kepada apakah ada atau tidaknya
Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara aquo ;

Menimbang , bahwa dengan demikian Majelis Hakim menolak materi
Eksepsi Tergugat ini ;

Menimbang , bahwa berdasarkan keseluruhan Eksepsi yang diajukan
oleh Kuasa Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat menolak Eksepsi dari
Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah
sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim oleh karena jabatannya telah
mengadakan Pemeriksaan Setempat dimana Majelis Hakim dapat melihat
sendiri dan memperoleh gambaran atau keterangan yang memberikan
kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan
setempat (PLAATSOPNEMING) diatas tanah obyek sengketa yang
dilaksanakan pada tanggal 11 JUNI 2021 atas obyek sengketa yang terletak
di RT.06 RW.01 Desa Fatce Kecamatan Sanana Kabupaten Kepulauan
Sula;

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat , versi Penggugat menerangkan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 13 Meter x 26 Meter sedangkan versi Tergugat menerangkan luas 695 M² sebagaimana yang tercantum dalam bukti surat Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama Tergugat ;

Menimbang , bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat , obyek sengketa versi Penggugat berbatasan sebagai berikut :

- Batas Utara : Rumah ABDULLAH UMANAHU (alm) .
- Batas Barat : Kantor Pemancar TVRI.
- Batas Timur : Jalan Raya .
- Batas Selatan: Toko EKA Komputer .

Menimbang , bahwa sebagai tanda obyek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat adalah dahulu Penggugat pernah membangun pondasi batu diatas tanah obyek sengketa pada sisi Timur dan Selatan sedangkan sisi utara dan timur ditandai dengan tiang listrik yang berada dekat dengan jalan raya (batas timur) ;

Menimbang , bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat , di tanah obyek sengketa versi Penggugat terdapat bangunan rumah yang belum selesai dibangun (tanpa atap) dimana untuk pondasi diakui yang membangun adalah Penggugat dan kemudian oleh Tergugat dibangun tembok batako ke atas dari pondasi yang telah dibangun oleh Penggugat namun sampai dengan perkara ini disidangkan , pembangunan rumah tersebut belum selesai dikerjakan ;

Menimbang , bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat , obyek sengketa versi Tergugat berbatasan sebagai berikut :

- Batas Utara : Lorong / Jalan setapak / Jalan Tanah .
- Batas Barat : Kantor Pemancar TVRI .

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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

- Batas Timur : Jalan Raya .
- Batas Selatan: Lorong / Jalan Tanah .

Menimbang , bahwa tanah obyek sengketa versi Tergugat adalah satu bidang sebagaimana yang terdapat dalam bukti surat T.1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama Tergugat ;

Menimbang , bahwa obyek sengketa yang diakui oleh versi Penggugat , menurut versi Tergugat berada dalam satu kesatuan dengan obyek sengketa yang sekarang telah ada tercantum di Sertifikat Hak Milik Nomor 127 tersebut ;

Menimbang , bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dengan seksama dalam pemeriksaan setempat , bahwa di tanah obyek sengketa versi Penggugat , ternyata terdapat suatu bangunan **TOKO BATAKO** yang diakui Penggugat dan Tergugat dimiliki oleh RAMLI TIDORE dan sudah lama digunakan sebagai usaha pencetakan batako ;

Menimbang , bahwa terkait dengan kedudukan pihak yang bernama RAMLI TIDORE dalam perkara aquo , berdasarkan Yurisprudensi menyatakan “suatu gugatan perdata bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain , maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai / menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut” hal mana dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K / Sip / 1982 tanggal 1 Agustus 1983 ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim berpendapat terdapat pihak lain yang telah menguasai obyek sengketa yaitu RAMLI TIDORE yang telah mendirikan toko pencetakan batako dan menguasai tanah obyek sengketa namun pihak tersebut tidak digugat oleh Penggugat sebagai pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) ;

Menimbang , bahwa oleh karena gugatan Penggugat terdapat kurang pihak dalam gugatannya maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang , bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka pihak Pengugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg mewajibkan Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat pasal-pasal dan ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.770.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanana pada hari Kamis , tanggal 17 JUNI 2021 oleh DJOKO WIRYONO BUDHI SARWOKO,S.H.sebagai Hakim Ketua, MUHAMMAD FADLULLAH,S.H. dan AUFAR MUHAMMAD,S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan diucapkan pada hari Kamis , tanggal 24 JUNI 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh ISRA ABBAS , S.H. sebagai Panitera pada Pengadilan Negeri Sanana

Halaman 32 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn

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

dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

Hakim Anggota I ,

Hakim Ketua,

MUHAMMAD FADLULLAH,S.H.

DJOKO WIRYONO BUDHI.S,S.H.

Hakim Anggota II,

AUFAR MUHAMMAD,S.H.

Panitera Pengganti,

ISRA ABBAS,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. PNBP/Pendaftaran	: Rp. 30.000,-;
2. Pemberkasan/ATK	: Rp. 80.000,-;
3. PNBP	: Rp. 30.000,-;
4. Panggilan	: Rp. 225.000,-;
5. Sumpah	: Rp. 60.000,-;
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.325.000,-;
7. Meterei	: Rp. 10.000,-;
8. Redaksi	: Rp. 10.000,-;
J u m l a h	: Rp. 1.770.000,-;

Halaman 33 dari 33 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Snn