



PUTUSAN
Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa, memutus dan Mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Abdullah Hasan, Tempat lahir Tanjung Selor, Tanggal Lahir 12 September 1951, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat di JL. PANGERAN AJI ISKANDAR RT. 001/RW.000, Kelurahan Juata Permai, Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aryono Putra, S.H., M.H beralamat di Jl. Datu Adil RT. III Desa Salimbatu Kecamatan Tanjung Palas Tengah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 05/SKK-Pdt/APJLF/II/2021 tanggal 5 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 16/sk/2021/PN Tjs tanggal 9 Februari 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- H. Usman**, Agama Islam, Alamat di JL. Bulu Perindu RT. 16, Tanjung Selor Hulu, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkipli S.H selaku Advokat/Legal Consultants pada kantor hukum "ZULKIPLI, S.H. & PARTNERS beralamat di Jalan Pangeran Antasari, No. 38, RT.20, Kelurahan Pamusiman, Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan berdasar kan surat kuasa khusus Nomor 4/PDT/II-Z&P/2021 tanggal 19 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 26/sk/2021/PN TJS tanggal 23 Februari 2021 sebagai **Tergugat I**;
- Idham Bansir**, Agama Islam, Alamat di JL. Bulu Perindu RT. 01, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa



kepada Zulkipli S.H selaku Advokat/Legal Consultants pada kantor hukum "ZULKIPLI, S.H. & PARTNERS" beralamat di Jalan Pangeran Antasari, No. 38, RT.20, Kelurahan Pamusiman, Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 4/PDT/II-Z&P/2021 tanggal 19 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 26/sk/2021/PN TJS tanggal 23 Februari 2021 sebagai sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 9 Februari 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam hal ini yang menjadi dasar dan alasan PENGGUGAT mengajukan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah yang merupakan anak kandung dari orang tua bernama Hasan Bin Musa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Nomor : 474/071 ljp/2010;
2. Bahwa Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Hasan Bin Musa membeli 2 (dua) Bagian/Petak bidang tanah kebun buah-buahan, perbatasan yang terletak di Tanjung Selor dari Seseorang yang bernama PANDJUT Bin AKI yang ditanda tangani keduanya bersama sebagai Saksi Wakil Lurah Tanjung Palas Tengah MD. KASAU. Berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tertanggal 25 Mei 1953 di Tanjung Palas, seharga Rp. 200,- Terbilang : (dua ratus rupiah) dengan Tunai;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas ULU, Kecamatan Tanjung Palas yang bernama M. DJAGUNG bertempat di Tanjung Palas Tertanggal 18 November 1957, dihadapan Asisten Wedana Tanjung Palas A.M.S. DT. AMIR HASANUDDIN;
4. Bahwa Penggugat memiliki SPPT PBB Tanah (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) Tahun 2015 Nop : 65.02.050.002.007-0066.0, dengan Letak Objek Pajak Jalan Bulu Perindu RT. 016/RW. 000, Tanjung Selor Hulu, Tanjung Selor, Bulungan, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Hasan Bin Musa/Abdullah HS, Jalan Bulu Perindu RT. 016/RW. 000, Tanjung Selor Hulu, Bulungan, Luas M2 : 7.740;



5. Bahwa Penggugat sebagai keturunan/anak selanjutnya selaku Ahli Waris dari Hasan Bin Musa menerangkan 2 (dua) Petak Bidang tanah kebun letak/lokasi tanah tersebut berdasarkan Surat Jual Beli dan Surat Keterangan tersebut diatas berukuran dan berbatasan yaitu sebagai berikut:

Dahulu :

Bahwa 2 (dua) Bagian/Petak bidang tanah tersebut dahulunya bersatatus Daerah Istimewa Bulungan masuk dalam administratif Kampung Tanjung Palas Ulu/Hulu, Kecamatan Tanjung Palas, Kewedanan Tanjung Palas.

Petak A : Panjang Kedarat : 80 depa
Lebar : 40 depa

Petak B : Panjang Kedarat : 6 depa
Lebar : 40 depa

Batas-batas Petak A : Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)
Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)
Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)
Sebelah Pinggir : Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B : Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)
Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)
Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Timur)
Sebelah Pinggir: Sungai Selor (Barat)

Sekarang :

Bahwa wilayah Bulu Perindu, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia.

Petak A : Panjang Kedarat : 80 depa (diukur dari batas kebatas \pm 195 m)
Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas \pm 106 m)

Petak B : Panjang Kedarat: 6 depa (diukur dari batas kebatas \pm 37 m)
Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas \pm 106 m)

Batas-batas Petak A: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)
Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)
Sebelah Darat : Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)
Sebelah Pinggir: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)
Sebelah Ulu: Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)
Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Timur)
Sebelah Pinggir: Sungai Selor (Barat)

6. Bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris dahulu bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil sejak Tahun 1994 s/d 1979 berdomisili di Tanjung Selor sebagai seorang Guru di SDN 023 dengan Kepala Sekolah bernama Bpk. Sahbudin Hasim dan Kakanndepnya (Kepala Kantor Departemen Pendidikan) sekarang setingat dengan Kepala Dinas yaitu menjabat Bpk. Abdurahman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basa di Tanjung Selor dan selanjutnya Penggugat Pindah tugas ke Tarakan sampai dengan sekarang;

7. Bahwa sewaktu Penggugat meninggalkan tanah kebun tersebut kondisinya kosong tanpa ada bangunan rumah seperti sekarang yang terlihat mengalami perubahan;
8. Bahwa pada tahun ± 1999 Tergugat I telah mengizinkan orang atau pihak lain mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat dengan ukuran \pm Lebar 8 Meter dan Panjang 12 Meter yang letaknya di Petak B;
9. Bahwa pada tahun ± 1999 Tergugat I telah mendirikan sendiri bangunan rumah rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan oleh Penggugat dengan ukuran \pm Lebar 8 Meter dan Panjang 12 Meter yang letaknya di Petak A;
10. Bahwa Tergugat I juga telah menjual tanpa hak tanah/lahan milik Penggugat kepada pihak lain sebanyak 3 orang dan telah mendirikan bangunan rumah kayu diatas tanah /lahan milik Penggugat di petak A ;
11. Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar bangunan rumah kayu tersebut, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak memperhatikan teguran dan peringatan Penggugat tersebut;
12. Bahwa Penggugat langsung pernah menanyakan kepada BADRUN Almarhum dan keterangan yang diperoleh bahwa BADRUN Almarhum membeli tanah tersebut dari Tergugat I, dan selanjutnya karena Penggugat menghindari pertengkaran/debat kusir Penggugat menanyakan kepada Ketua RT. 017 setempat bernama Bpk. Musa mengenai dasarnya, yang dijawab hanya berbentuk Kwitansi saja dan selajutnya pengurusan Jual-Beli Tanah di uruskan oleh Tergugat II;
13. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menemui Tergugat I dan Tergugat II tapi semuanya tidak mepedulikannya, bahkan katanya disuruh ke kantor pengadilan saja, dan akhirnya Penggugat melaporkan hal tersebut ke Polres Bulungan dalam hal penyerobotan tanah hak ahli waris Penggugat;
14. Bahwa atas pengaduan Penggugat ke Polres Bulungan bagian Penyelidikan menyarankan ke kantor Pengadilan Negeri Tanjung Selor;
15. Bahwa benar Penggugat pernah menanyakan perihat tanah ini ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan tertanggal 07 April 2017 Perihal : Memohon Penjelasan dan akhirnya kami mendapatkan jawaban Surat Nomor : W18-U12/289/HK.01.1/VIII/2017 Perihal : Penjelasan, tertanggal 24 Agustus 2017 yang bunyinya : “ Menjawab surat saudara tertanggal 07 April 2017 perihal Penjelasan/Balasan surat dengan ini kami sampaikan, bahwa setelah meneliti Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada

Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

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

Pengadilan Negeri Tanjung Selor, sampai dengan saat ini tidak terdapat catatan dalam register perdata tentang Hak Waris Tanah Kebun tersebut atas nama Abdullah HS. Ditandai tangani oleh PANITERA : HADI RIYANTO, S.H, NIP: 19690308 199303-1-004;

16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah secara melawan hukum mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat. Tentunya sangat merugikan penggugat, menggingat lahan tersebut akan penggugat gunakan untuk berkebun dan tempat usaha/rumah tempat tinggal;

17. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek** ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

18. Bahwa Menurut **Prof. Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

19. Bahwa menurut **Prof. Rosa Agustina** dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "*scade*" (rugi) saja, kemudian, dalam buku yang sama Prof. Rosa Agustina juga menerangkan bahwa kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum menurut KUHPerdata, Pemohon *dapat* meminta kepada si pelaku untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (*Materil*) maupun keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari (*Immateril*).

20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menjual sebagian lahan/tanah tersebut kepada orang lain milik Penggugat tentunya sangat merugikan Penggugat yang mana Kerugian Materil yang Penggugat alami akibat perbuatan Tergugat I tersebut diatas adalah kehilangan sebagian tanah/lahan dan tidak dapatnya Penggugat melakukan aktifitas pembangunan tempat tinggal/tempat usaha dan mengelola tanah/lahan tersebut secara maksimal yang diperkirakan atau perhitungan yaitu secara keseluruhan sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) senilai bangunan diatas tanah/lahan Penggugat sejak tahun 2006 s/d 2021;



21. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II dengan mengaku, mengklieim serta memfasilitasi penjualan kepada orang lian/pihak lain kepada orang lain milik Penggugat tentunya sangat merugikan Penggugat yang mana Kerugian Materiil yang Penggugat alami akibat perbuatan Tergugat II tersebut diatas adalah kehilangan sebagian tanah/lahan dan tidak dapatnya Penggugat melakukan aktifitas pembangunan tempat tinggal/tempat usaha dan mengelola tanah/lahan tersebut secara maksimal yang diperkirakan atau perhitungan yaitu secara keseluruhan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) senilai bangunan diatas tanah/lahan Penggugat sejak tahun 2006 s/d 2021;
22. Bahwa kerugian moriil dengan dikuasai sebagian lahan milik penggugat dengan adanya bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, penggugat mengalami beban pikiran dan rasa malu baik terhadap keluarga, masyarakat maupun instansi Pemerintah, maka kerugian Moriil yang penggugat derita adalah tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
23. Bahwa kerugian-kerugian tersebut diatas baik kerugian moriil maupun materiil sangat beralasan dibebankan dan dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dengan konsekuensi Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari keterlambatan pembayaran terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkrack van gewijsde*) ;
24. Bahwa Penggugat sangat khawatir bahwa sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap, Tergugat I dan Tergugat II akan mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat nantinya, karenanya sangat beralasan jika Penggugat memohon agar Harta Kekayaan Tergugat dan Objek Sengketa diletakan Sita Jaminan (**Conservatoir beslag**) dalam perkara ini ;
25. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat sehingga sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**uit voerbaar bij voorraad**) meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi terhadap putusan ini;
26. Berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas maka dengan ini dimohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor di Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI ;

1. Memerintahkan kepada para tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menghentikan segala Aktivitas apapun diatas tanah objek sengketa ;
2. Menyatakan bahwa Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sampai diperoleh Putusan yang Pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya ;

PRIMER ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah 2 (dua) Bagian/Petak bidang tanah kebun buah-buahan berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas ULU, Kecamatan Tanjung Palas yang bernama M. DJAGUNG bertempat di Tanjung Palas Tertanggal 18 November 1957, dihadapan Asisten Wedana Tanjung Palas A.M.S. DT. AMIR HASANUDDIN, yang terletak di Tanjung Selor, yang oleh Orang Tua Peggugat beli dari Seseorang yang bernama PANDJUT Bin AKI yang ditanda tangani keduanya bersama sebagai Saksi Wakil Lurah Tanjung Palas Tengah MD. KASAU. Berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tertanggal 25 Mei 1953 di Tanjung Palas, seharga Rp. 200,- Terbilang : (dua ratus rupiah) dengan Tunai dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut ;

Dahulu :

Bahwa 2 (dua) Bagian/Petak bidang tanah tersebut dahulunya bersatatus Daerah Istimewa Bulungan masuk dalam administratif Kampung Tanjung Palas Ulu/Hulu, Kecamatan Tanjung Palas, Kewedanan Tanjung Palas.

Petak A : Panjang Kedarat : 80 depa

Lebar : 40 depa

Petak B : Panjang Kedarat : 6 depa

Lebar : 40 depa

Batas-batas Petak A : Sebelah Ilir: Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu: Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)

Sebelah Pinggir: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B : Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu: Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan(Timur)

Sebelah Pinggir: Sungai Selor (Barat)

Sekarang :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa wilayah Bulu Perindu, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia.

Petak A : Panjang Kedarat : 80 depa (diukur dari batas kebatas \pm 195 m)

Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas \pm 106 m)

Petak B : Panjang Kedarat : 6 depa (diukur dari batas kebatas \pm 37 m)

Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas \pm 106 m)

Batas-batas Petak A: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)

Sebelah Pinggir : Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu: Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Timur)

Sebelah Pinggir : Sungai Selor (Barat)

4. Menyatakan sah dan berharga secara hukum :

- Surat Keterangan Jual Beli Tertanggal 25 Mei 1953 di Tanjung Palas, seharga Rp. 200,- Terbilang : (dua ratus rupiah) dengan Tunai, dari Seseorang yang bernama PANDJUT Bin AKI yang ditanda tangani keduanya bersama sebagai Saksi Wakil Lurah Tanjung Palas Tengah MD. KASAU ;
- Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas ULU, Kecamatan Tanjung Palas yang bernama M. DJAGUNG bertempat di Tanjung Palas Tertanggal 18 November 1957, dihadapan Asisten Wedana Tanjung Palas A.M.S. DT. AMIR HASANUDDIN;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk membongkar bangunan rumah kayu tempat tinggal yang berada diatas lahan milik Penggugat dengan ukuran kurang lebih \pm Lebar 8 Meter dan Panjang 12 Meter yang letaknya di Petak B, tanpa syarat dan sukarela;

6. Menghukum Tergugat II ataupun siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk membongkar bangunan rumah kayu diatas lahan tempat tinggal yang berada diatas lahan milik Penggugat dengan ukuran \pm Lebar 8 Meter dan Panjang 12 Meter yang letaknya di Petak A, maupun pihak ketiga atas dasar jual beli kepada Tergugat I tanpa syarat dan sukarela ;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang menguasai Objek Sengketa ataupun yang mendapatkan Hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan lokasi lahan/tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat bila perlu menggunakan bantuan aparat negara (Kepolisian) ;



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang menguasai Objek Sengketa, untuk menghentikan segala aktivitas diatas Lahan/Tanah milik Penggugat tersebut hingga ada Putusan Berkekuatan Hukum Tetap ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Moriil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang Paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Perhari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan sepenuhnya putusan ini ;
13. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara ini adalah Sah dan Berharga ;
14. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**uit voorbaar bij voorraad**) meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding atau Kasasi terhadap putusan ini ;
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya yaitu Aryono Putra, S.H., M.H beralamat di Jl. Datu Adil RT. III Desa Salimbatu Kecamatan Tanjung Palas Tengah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 05/SKK-Pdt/APJLF/II/2021 tanggal 5 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 16/sk/2021/PN Tjs tanggal 9 Februari 2021;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yaitu Zulkipli S.H selaku Advokat/Legal Consultants pada kantor hukum "ZULKIPLI, S.H. & PARTNERS beralamat di Jalan Pangeran Antasari, No. 38, RT.20, Kelurahan Pamusiman, Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan, berdasar kan surat kuasa khusus Nomor 4/PDT/II-Z&P/2021 tanggal 19 Februari 2021 yang telah didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 26/sk/2021/PN TJS tanggal 23 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Joshua Agustha, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut antara Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dikarenakan Mediasi tidak berhasil maka sidang dilanjutkan dalam proses pemeriksaan perkara dan dikarenakan perkara didaftarkan melalui elektronik (e-court) oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga menyetujui bahwa persidangan dalam perkara ini dilaksanakan melalui elektronik (e-court) sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan secara Elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban sebagaimana Surat Jawaban tanggal 19 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan bertindak sebagai penggugat dalam mengajukan gugatan.

- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata ada dikenal suatu azas yang mengandung suatu syarat mutlak (*Conditio sine qua non*) yang mengharuskan bahwa suatu gugatan perdata dapat diajukan apabila pihak yang menggugat (Penggugat) mempunyai kepentingan hukum (*recht belang*) ialah harus mempunyai alas hak berdasarkan suatu hubungan yang menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat (yang digugat) yang mengikat kedua belah pihak dan dapat dipaksakan secara hukum melalui tuntutan atau gugatan;
- Bahwa oleh karena eksistensi hak Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah berdasarkan surat keterangan jual beli tertanggal 25 Mei 1953 dan SPPT PBB Tahun 2015 NOP 65.02.050.002.007-0066.0 seluas 7.740 maka adalah tepat secara hukum apabila Penggugat mengajukan tuntutan hak atas tanah tersebut berdasarkan fakta penguasaan atas tanah yang timbul berdasarkan surat tersebut, akan tetapi Penggugat



belum mempunyai hak mendalilkan diri sebagai pemilik tanah sepanjang belum ada bukti kepemilikan untuk itu;-

- Bahwa dengan demikian Penggugat tidaklah mempunyai *legal standing* sebagai pihak untuk mengajukan gugatan berdasarkan hak kepemilikan dalam perkara ini;-
- Bahwa berdasarkan data yang dimiliki oleh Para Tergugat, tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dialihkan oleh Penggugat kepada pihak lain melalui perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dibawah tangan sehingga menurut penilaian Para Tergugat dalam perkara *a quo* Penggugat dipandang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* karena telah melepaskan hak penguasaannya terhadap tanah objek sengketa. Dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak gugat mewakili kepentingan pembeli dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai asas adagium “*No interest-No Action*” atau “*Point d’Interest-Point d’Action*” atau “*Geen processueel belang-Geen rechtsingang*”, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet onvenkelijke verklaard*).;-

2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).

- Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur/tidak jelas adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal syarat formil suatu gugatan itu adalah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);-
- Bahwa dari ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktik peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);
- Bahwa setelah kuasa hukum mencermati surat gugatan Penggugat, surat gugatan Penggugat tersebut belum memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu mengenai obyek sengketa tidak benar, batas-batasnya kabur, tidak terarah dan cacat hukum serta tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian perkara;-
- Bahwa meskipun pasal 118 dan pasal 120 HIR tidak menetapkan syarat formulasi isi suatu gugatan akan tetapi dalam kebutuhan praktek dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI senantiasa menuntut formulasi surat gugatan dengan perumusan yang jelas dan tegas yang dianggap



memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka-2 pada pokoknya menerangkan “Penggugat sebagai ahli waris dari Hasan Bin Musa membeli 2 (dua) petak bidang tanah kebun dari Pandjut Bin Aki yang ditandatangani keduanya bersama sebagai saksi Wakil Lurah Tanjung Palas Tengah MD.Kasau berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 di Tanjung Palas seharga Rp.200,- (dua ratus rupiah);-
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka-2 tersebut diatas, kuasa hukum Para Tergugat memberikan penilaian sebagai berikut :
 1. Bahwa pada saat terjadi perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat selaku ahli waris dari Hasan Bin Musa pada tahun 1953, Penggugat baru berusia 2 tahun karena Penggugat lahir pada tahun 1951.
 2. Bahwa data fisik tanah perbatasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 5 tidak sesuai dengan alas hak penguasaan lahan berupa Surat Keterangan tertanggal 18 Nopember 1957 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 banyak mengandung kejanggalan yaitu Bahwa jika ditelaah dengan seksama identitas tahun kelahiran Penggugat sesuai surat gugatan Penggugat adalah pada tahun 1951 dihubungkan dengan tanggal dibuatnya surat perbatasan yang dijadikan sebagai alas hak Penggugat adalah pada tanggal 18 Nopember 1957 dimana Penggugat pada waktu itu masih berumur 2 (dua) tahun dipandang belum cakap (*bekwaamheid*) dan belum memiliki kewenangan hukum (*bevoegheid*) untuk bertindak melakukan perbuatan hukum jual beli sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya sebuah perikatan dan pasal 1330 KUHPerdara mengatur subjek hukum yang dipandang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan, Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;-
 3. Bahwa terdapat perbedaan huruf/angka yang tertera pada ukuran Lebar (depa) dalam Surat Keterangan tertanggal 18 Nopember 1957 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 yang dijadikan sebagai alas hak untuk mengajukan gugatan dalam



perkara *a quo* maka secara hukum alas hak tersebut tidak dapat dipergunakan karena mengandung ketidakjelasan dasar fakta/peristiwa hukum (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*recht grond*) in casu menjadi bagian esensial yang harus dimuat dalam sebuah surat gugatan. Maka dengan demikian kualitas gugatan Penggugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 point 8 mendalilkan bahwa pada tahun +/- 1999 Tergugat I telah mengizinkan **orang atau pihak lain** mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat dengan ukuran Lebar +/- 8 Meter dan Panjang +/- 12 Meter yang terletak di Petak B;-
- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 point 9 mendalilkan bahwa Tergugat I juga telah mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat dengan ukuran Lebar +/- 8 Meter dan Panjang +/- 12 Meter yang terletak di Petak A;-
- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 point 10 mendalilkan bahwa Tergugat I menjual tanpa tanah/lahan milik Penggugat kepada **orang/pihak lain sebanyak 3 (tiga) orang dan telah mendirikan bangunan rumah kayu** diatas tanah/lahan milik Penggugat di Petak A;-
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 pada point 9, point 10 dan point 11 Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan penilaian bahwa Penggugat menyebutkan dalam dalil gugatannya adanya perbuatan Tergugat I yang mengizinkan, menjual kepada **pihak lain sebanyak 3 (tiga) orang** serta mendirikan bangunan rumah kayu diatas tanah perbatasan milik Penggugat adalah dalil gugatan yang tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan siapa yang dimaksud dengan **orang/pihak lain** tersebut. Hal ini sangat penting untuk menilai kualitas perbuatan materiil orang/pihak lain tersebut apakah turut merugikan kepentingan hukum Penggugat atau tidak. Hal ini samasekali tidak dijelaskan oleh Penggugat sehingga dengan demikian peristiwa hukum (*feitelijk grond*) yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas/kabur;-
- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 4 point 16 mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang telah secara



melawan hukum **mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat.**

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point 16 Para Tergugat melalui kuasa hukumnya memberikan penilaian sebagai berikut:
 1. Bahwa terdapat ketidaksesuaian materi posita gugatan Penggugat pada point 9 yang menyebutkan bahwa **Tergugat I telah mendirikan sendiri bangunan rumah kayu ...dst** namun dalam halaman 4 point 16 Penggugat menyebutkan **akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah secara melawan hukum mendirikan bangunan rumah kayu milik Penggugat**;-
 2. Bahwa materi gugatan Penggugat dalam posita point 9 hanya menerangkan perbuatan Tergugat I mendirikan bangunan rumah kayu diatas tanah perbatasan Penggugat sedangkan peranan **Tergugat II** samasekali tidak dijelaskan oleh Penggugat namun dalam posita point 16 Penggugat mendalilkan **akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara melawan hukum mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat ...dst**. Adalah suatu hal yang aneh dan sangat tidak masuk akal apabila Penggugat mendalilkan adanya suatu kerugian yang dideritanya akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II namun Penggugat tidak mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II *a quo*. Dengan kata lain dalam hal ini tidak terdapat hubungan kausalitas antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat;-
- Bahwa data fisik tanah perbatasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 5 tidak sesuai dengan alas hak penguasaan lahan berupa Surat Keterangan tertanggal 18 Nopember 1957 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 banyak mengandung kejanggalan yaitu Bahwa jika ditelaah dengan seksama identitas tahun kelahiran Penggugat sesuai surat gugatan Penggugat adalah pada tahun 1951 dihubungkan dengan tanggal dibuatnya surat perbatasan yang dijadikan sebagai alas hak Penggugat adalah pada tanggal 18 Nopember 1957 dimana Penggugat pada waktu itu masih berumur 2 (dua) tahun dipandang belum cakap (*bekwaamheid*) dan belum memiliki kewenangan hukum (*bevoegheid*) untuk bertindak melakukan perbuatan hukum jual beli sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat sahnya sebuah perikatan dan pasal 1330 KUHPdata



mengatur subjek hukum yang dipandang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah :

1. **Anak yang belum dewasa;-**
2. **Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;-**
3. **Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;-**

- Bahwa terdapat coretan (*renvoi*) dan penggantian angka pada ukuran lebar (*depa*) pada petak A dan Petak B dalam Surat Keterangan tertanggal 18 Nopember 1957 dan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 tersebut sehingga menimbulkan persepsi jika ukuran lebar tanah perbatasan Penggugat yang sesungguhnya tidak jelas dan kedua surat tersebut dijadikan sebagai alas hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* maka secara hukum alas hak tersebut tidak dapat dipergunakan karena mengandung ketidakjelasan dasar fakta/peristiwa hukum (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*recht grond*) in casu menjadi bagian esensial yang harus dimuat dalam sebuah surat gugatan. Maka dengan demikian kualitas gugatan Penggugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*).

- Bahwa pada halaman 3 posita gugatan angka-8 Penggugat mendalilkan adanya perbuatan Tergugat I yang **mengijinkan orang atau pihak lain mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat yang terletak di Petak B dengan ukuran Panjang +/- 12 Meter dan Lebar +/- 8 Meter;-**
- Bahwa Penggugat juga mendalilkan pada halaman 4 posita gugatan angka-12 yang pernah menanyakan kepada BADRUN Almarhum mengenai penguasaan tanah perbatasan miliknya yang berada diatas tanah perbatasan milik Penggugat ternyata diperoleh dari Tergugat I melalui jual beli;-
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, menurut Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan penilaian sebagai berikut :
 - Bahwa yang menjadi objek sengketa menurut Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tanah perbatasan yang terletak di Petak A dan Petak B;-
 - Bahwa terdapat pihak lain sebanyak 3 (tiga) orang tanpa menyebutkan siapa ketiga orang tersebut telah diijinkan oleh Tergugat I mendirikan



bangunan di areal Petak B yang merupakan bagian dari objek sengketa termasuk keberadaan tanah perbatasan BADRUN;-

- Bahwa yang berwenang menentukan siapa yang di jadikan pihak Tergugat dalam suatu gugatan adalah Penggugat, namun untuk itu Penggugat harus memperhatikan asas yang berlaku dalam menentukan pihak-pihak. Para Pihak dalam suatu perkara adalah orang-orang yang diharapkan akan tunduk pada isi putusan, karena putusan hanya mengikat bagi pihak yang tertera didalamnya, maka kelengkapan pihak dalam suatu gugatan multak diperlukan, untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan pihak-pihak dapat dilihat dari petitum dalam suatu gugatan, karena dalam petitum jelas siapa-siapa yang akan diharapkan untuk tunduk pada putusan, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1072 K/Sip/1982 yang menyatakan bahwa Gugatan telah dikatakan cukup pihak-pihaknya jika ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai obyek sengketa atau alas hak atas obyek sengketa, jadi dengan demikian menyangkut pihak-pihak dalam suatu gugatan, adalah merupakan hak penuh dari pada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dikehendaki ditarik dalam suatu perkara sepanjang ada hubungan hukumnya dan pihak-pihak yang secara *feitelijk* menguasai obyek sengketa telah ada didalamnya atau menguasai alas hak atas obyek sengketa tersebut;-
- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita angka-12 yang menyatakan bahwa "Penggugat langsung pernah menanyakan kepada **BADRUN** Almarhum dan keterangan yang diperoleh bahwa **BADRUN Almarhum membeli tanah tersebut dari Tergugat I...dst**". Fakta hukum *a quo* selaras dengan gugatan Penggugat sebelumnya dalam perkara PENETAPAN Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Tjs Tanggal 11 Januari 2021 dimana **BADRUN** ditarik sebagai pihak Tergugat I karena secara *feitelijk* terbukti telah menguasai tanah perbatasan milik Penggugat dalam perkara *a quo*. Namun oleh karena BADRUN telah dinyatakan meninggal dunia berdasarkan surat keterangan kematian nomor xxxxx sehingga Penggugat mencabut gugatannya. Namun Penggugat telah mengabaikan keberadaan para ahli waris almarhum BADRUN yang terbukti menguasai harta peninggalan almarhum BADRUN yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat dipandang tidak lengkap dan kurang pihak;-
- Bahwa maksud dan tujuan diajukannya eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) dalam suatu perkara oleh Para Tergugat dalam perkara *a quo* adalah untuk menghindari sebuah gugatan cacat kurang pihak atau tidak lengkapnya para pihak, sehingga persoalan yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tidak dapat terselesaikan dengan tuntas dan menyeluruh. Terkait dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat berpendapat bahwa hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu Gugatan itu sendiri, sehingga sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dan oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (*non eksekutable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri;-

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa untuk tidak mengulangi materi eksepsi sebagaimana tersebut diatas maka uraian dalam pokok perkara secara mutatis mutandis dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam dalil eksepsi;-
- Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memberikan ijin kepada pihak lain untuk menguasai tanah perbatasan milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah diatas tanah perbatasan tersebut. Objek terperkara sesungguhnya adalah milik dari Abubakar Bansir (Alm) dan lokasi tersebut terdapat situs bersejarah yang tidak terbantahkan kebenarannya berupa makam keluarga Tergugat I antara lain atas nama Almarhum SEBENDANG dan isterinya yang bernama Almarhumah SETIMAH dan anggota keluarga lainnya yang merupakan leluhur dari Tergugat I sehingga adalah suatu hal yang sangat mustahil apabila Penggugat mengklaim tanah perbatasan *a quo* adalah miliknya. Hal ini akan dibuktikan oleh Para Tergugat pada tahap sidang pemeriksaan setempat (*descente*);-
- Bahwa dasar gugatan dan peristiwa hukum yang di dalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya didasarkan atas Surat Keterangan tertanggal 18 Nopember 1957 yang dibuat oleh Kepala Kampung Tanjung Palas dan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 25 Mei 1953 yang dibuat secara sepihak oleh Pandjut Bin Aki yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Hasan Bin Musa (Alm). Terhadap bukti tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat memberikan penilaian bahwa mengenai kebenaran isi pernyataan tersebut harus didukung bukti yang diajukan dipersidangan, sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 Nopember 1988 yang menyebutkan "surat bukti yang merupakan



pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa".Lagi pula kedua bukti surat Penggugat *a quo* adalah bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah;-

- Bahwa dengan demikian oleh karena Surat Keterangan bukan merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga terhadap Surat Keterangan Kepemilikan tidak dapat dijadikan suatu dasar/alas hak dalam suatu pelepasan hak tanah sehingga oleh karena pelepasan hak tanah dilakukan tidak berdasarkan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah maka terhadap pelepasan hak tersebut tidak bersifat mengikat menurut hukum;-
- Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita gugatan point 2 halaman 2 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Hasan Bin Musa membeli 2 (dua) petak bidang tanah dari orang yang bernama Pandjut Bin Aki dan sebagai saksi adalah MD.Kasau selaku **wakil Lurah Tanjung Palas Tengah** berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal **25 Mei 1953 di Tanjung Palas**;
 - Bahwa terhadap posita gugatan point 2 halaman 2 kuasa hukum Para Tergugat memberikan penilaian sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat terhadap frase kalimat posita gugatan *a quo* menurut pemahaman kuasa hukum Para Tergugat adalah bahwa Penggugat membeli 2 (dua) petak bidang tanah dari Pandjut Bin Aki sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Jual Beli tertanggal **25 Mei 1953 di Tanjung Palas**.Frase kalimat *a quo* memberikan pemahaman jika Penggugat yang lahir pada tanggal 21 September 1951 telah melakukan transaksi jual beli tanah perwatasan pada tahun 1953 *in casu* usia Penggugat saat itu baru berumur 2 tahun yang notabene dipandang belum dewasa dan belum cakap melakukan perbuatan hukum;-
 - Bahwa dalam Surat Keterangan yang nota bene adalah surat dibawah tangan tertanggal 25 Mei 1953 *a quo* hanya menerangkan bahwa Penjual yang bernama Panjut Bin Aki telah menjual tanah perwatasannya kepada Hasan Bin Musa dengan disaksikan oleh Wakil Lurah Palas Tengah namun Hasan Bin Musa tidak turut menandatangani surat keterangan jual beli tersebut:-
 - Bahwa kuasa hukum Para Tergugat mempertanyakan jabatan MD.Kasau sebagai Wakil Lurah Palas Tengah dimana pada tahun 1953 belum terdapat perangkat daerah Kabupaten/Kota yang bernama Kelurahan karena sebutan kelurahan baru diundangkan pada tahun 2005 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan yang diundangkan pada tanggal 30 Desember 2005 dan diumumkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaran Negara Nomor 4588 Tahun 2005 sehingga keabsahan surat keterangan tersebut patut dipertanyakan kebenarannya;-

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa memiliki tanah perbatasan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 dan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas Ulu tertanggal 18 Nopember 1957 pada pokoknya menerangkan bahwa ukuran tanah yang berada di Petak A dengan Panjang ke darat 80 Depa (+/- 195 Meter) dan Lebar 40 Depa (+/- 106 Meter) dan yang berada di Petak B dengan Panjang ke darat 6 Depa (+/- 37 Meter) dan Lebar 40 Depa (+/- 106 Meter). Sedangkan berdasarkan SPPT PBB Tahun 2015 NOP : 65.02.050.002.007.0066.0 luas tanah perbatasan Penggugat +/- 7.740;-
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan ukuran tanah *a quo* kuasa hukum Para Tergugat memberikan penilaian sebagai berikut :
 - Bahwa jika diperhatikan secara seksama ukuran tanah perbatasan Penggugat yang termuat dalam Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 dan Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas Ulu tertanggal 18 Nopember 1957 dengan yang termuat dalam SPPT PBB Tahun 2015 NOP : 65.02.050.002.007.0066.0 terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan yaitu sebagai berikut :
 1. Ukuran tanah pada Petak A Panjang 80 Depa atau lebih kurang 195 M x Lebar 40 Depa atau lebih kurang 106 M menghasilkan luas tanah **3.200 Depa atau seluas +/- 20.670 M²**;-
 2. Ukuran tanah pada Petak B Panjang 6 Depa atau lebih kurang 37 Meter x Lebar 40 Depa atau lebih kurang 106 M menghasilkan luas tanah **240 Depa atau seluas +/- 3.922 M²**;-Jumlah luas tanah keseluruhan adalah **3.200 Depa atau seluas +/- 20.670 M² (Petak A) + 240 Depa atau seluas +/- 3.922 M² (Petak B)** adalah **3.440 Depa atau seluas +/- 24.592 M²** yang berbeda dengan luas tanah yang termuat dalam SPPT PBB Tahun 2015 NOP : 65.02.050.002.007.0066.0 adalah **seluas +/- 7.740;-**
- Bahwa dengan tidak jelasnya luas dan batas-batas obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka pokok gugatan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima *Niet On Vankeljik Verklaard*;-
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak dapat diterima maka penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;
- Bahwa Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Terhadap dalil gugatan *a quo* kuasa hukum Para Tergugat memberikan penilaian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mencermati dan meneliti materi gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, dimana dalam posita maupun dalam petitumnya ada mendalilkan kerugian dan tuntutan kerugian kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, akan tetapi bentuk dan jumlah kerugian yang dimaksud oleh Penggugat dalam Konvensi tidak diuraikan secara jelas dan terperinci;
- Bahwa dalam menuntut suatu tuntutan ganti rugi kepada pihak lain maka bentuk dan jumlah kerugian itu haruslah diuraikan dan dicantumkan secara jelas dan terperinci, sebagaimana yang diatur dan ditegaskan dalam beberapa yurisprudensi yaitu:
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 22 Mei 1984 No.588 K/Sip/1983 , yang diantaranya berbunyi : "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak";
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 31 September 1983 No.19 K/Sip/1983,yang diantaranya berbunyi : "Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;-
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 8 Mei 1980 No.550 K/Sip /1979 yang diantaranya berbunyi : "Bahwa petitum ke 4 s /d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian – kerugian yang diminta tidak diadakan perincian ;-
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1984 No.588 K/Sip/1983 yang diantaranya berbunyi : "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti kerugian tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";-
 - Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi ini Kuasa Hukum Para Tergugat sependapat dengan beberapa Yurisprudensi tersebut di atas, sehingga oleh karenanya dengan tidak diuraikannya dengan jelas dan terperinci tuntutan ganti rugi tersebut,maka gugatan Penggugat Konvensi menjadi tidak jelas dan kabur sehingga harus ditolak;-
- mengenai tuntutan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Bulu Perindu, RT.016/RW.--,Kelurahan Tanjung Selor Hulu,Kabupaten Bulungan akan dipertimbangkan sebagai berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu tujuan dari diletakkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) ialah agar tanah objek sengketa tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, oleh karena ternyata Tergugat I menurut Penggugat bertempat tinggal di atas tanah tersebut, maka permohonan agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan dinyatakan sah dan berharga tidak beralasan dan ditolak;
- Bahwa tentang tuntutan Para Penggugat agar Para Tergugat, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setiap hari lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Kuasa Hukum Para Tergugat berpendapat karena terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan dengan acara eksekusi, maka terhadap petitum ini tidak beralasan dan harus ditolak;
- Bahwa tuntutan Penggugat yang memohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi, menurut Kuasa Hukum Para Tergugat memberikan penilaian bahwa tuntutan tersebut haruslah memenuhi kriteria Pasal 180 HIR, maka petitum Penggugat tentang hal ini harus ditolak;-

Bahwa berdasarkan uraian Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-
- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 31 Maret 2021 sebagaimana dilampirkan dalam berkas perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 8 April 2021 sebagaimana dilampirkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

1. Fotokopi sama dengan asli Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 di Tanjung Palas, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sama dengan asli Surat Keterangan Kepala Kampung Tanjung Palas Ulu, Kecamatan Tanjung Palas yang bernama M. Djagung bertempat di Tanjung Palas tertanggal 18 November 1957, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sama dengan asli Surat Keterangan Kematian tertanggal 9 Maret 2012, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 20 Maret 2012, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sama dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474/07/LJP/2010 tertanggal 22 Maret 2012, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sama dengan asli Surat Panggilan dari Kelurahan Tanjung Selor Hulu Nomor 001/91/TSU/X/2009 tertanggal 12 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sama dengan asli Surat Undangan dari Kelurahan Tanjung Selor Hulu Nomor 005/14/KTU II/2012 tertanggal 7 Pebruari 2012, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sama dengan asli Daftar Hadir Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah Rt XVII tertanggal 9 Februari 2012, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sama dengan asli Berita Acara Penyelesaian Sengketa Tanah tertanggal 9 Februari 2012, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sama dengan asli Surat Pelimpahan dari Kelurahan Tanjung Selor Hulu Nomor 005/16/KTU-II/2012 tertanggal 13 Februari 2012, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sama dengan asli Daftar Hadir Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah tertanggal 13 Februari 2012, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sama dengan asli Berita Acara Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah Rt. XVII tertanggal 13 Februari 2012, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sama dengan asli Undangan Rapat Kecamatan Tanjung Selor Nomor 005/72/CTS-PEM/II/2012 tertanggal 22 Februari 2012, diberi tanda bukti P-13;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi sama dengan asli Surat Penjelasan dari Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor W18-U12/289/HK.01.1/VIII/2017, tertanggal 24 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi sama dengan asli Gambar Peta tanpa skala: sesuai surat segel, tanda patok ulin cat merah, oleh Abdullah Hasan, tanggal 1 Januari 2020, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi sama dengan asli SPPT PBB Tanah (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 2 Februari 2015, Nop: 65.02.050.002.007-0066.0, dengan Letak Objek Pajak Jalan Bulu Perindu RT. 016/RW 000, Tanjung Selor Hulu, Tanjung Selor, Bulungan, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Hasan bin Musa/Abdullah HS, Jl. Bulu Perindu RT. 016/RW 000, Tanjung Selor Hulu, Bulungan, Luas M2: 7.740, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi SPPT PBB Tanah (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) tertanggal 1 April 2015, Nop: 65.02.050.002.007-0066.0, dengan letak objek Pajak Jalan Bulu Perindu R 016/RW 000, Tanjung Selor Hulu, Tanjung Selor, Bulungan, Nama dan Alamat Wajib Pajak: Hasan Bin Musa/ Abdullah HS, Jalan Bulu Perindu RT 016/RW 000, Tanjung Selor Hulu, Bulungan, Luas M2: 7.740, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi sama dengan asli Laporan Pengaduan, Perihal: Penyerobotan Lahan, tertanggal 26 September 2016, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi sama dengan asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) : Nomor: B/132/IX/2016/Reskrim, tertanggal 27 September 2016, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi sama dengan asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) : Nomor: B/136/X/2016/Reskrim, tertanggal 11 Oktober 2016, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi surat kuasa dari M. Mohammad Djalalluddin kepada putranya Mohammad Azimuddin Gelar Raja Muda tanggal 7 Mei 1958, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi surat dalam tulisan arab gundul, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah HUSIN bin Ali Achmad tanggal 15 Agustus 1965, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan Pemilikan Tanah an. Abdullah A, Ukuran Tanah Luas : 5.750 M2, Panjang : 125 M2, Lebar : 46 M2, tanggal Januari 2004, diberi tanda bukti P-24;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan Pemilikan Tanah an. Abdullah A, Ukuran Tanah Luas 9.675 M2, Panjang 215 M2, Lebar : 45 M2 tanggal Januari 2004, diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi sama dengan asli Berita Acara Peninjauan Lokasi tanah an. Abdullah A, Ukuran Tanah Luas : 5.750 M2, Panjang : 125 M2, Lebar : 46 M2 tanggal 09 Mei 2006, diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi sama dengan asli Berita Acara Peninjauan Lokasi tanah an. Abdullah A, Ukuran Tanah Luas 9.675 M2, Panjang 215 M2, Lebar : 45 M2 tanggal 01 Mei 2006, diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi sama dengan asli Tanda tangan saksi-saksi batas, mengetahui Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ulu : Parhad : Nomor 001/593.2/38/VIII/2006, Tanggal 1 Agustus 2006, Camat Tanjung Selor : H. Rahmadi, SE.MM. Nomor : 592.11/282/CTS-PEM/VIII/2006, Tanggal 16 Agustus 2006, diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi sama dengan asli Tanda tangan saksi-saksi batas, mengetahui Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ulu : Parhad : Nomor 001/593.2/38/VIII/2006, Tanggal 1 Agustus 2006, Camat Tanjung Selor : H. Rahmadi, SE.MM. Nomor : 592.11/283/CTS-PEM/VIII/2006, Tanggal 16 Agustus 2006, diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan an. Johansah bin Umar Dani tanggal 20 Juni 2021, diberi tanda bukti P-30;
31. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan an. Kasim bin Umar Dani tanggal 22 Juni 2021, diberi tanda bukti P-31;
32. Fotokopi sama dengan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Kasim, NIK : 6404050511620002, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-32;
33. Fotokopi Surat Pernyataan an. Asnawati binti DT. Mahkota tanggal 23 Juni 2021, diberi tanda bukti P-33;
34. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Asnawati DM, NIK : 6473036003610003, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-34;
35. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga (KK) No: 6501051306190005, Nama Kepala Keluarga : Andi Sulaiman AT, diberi tanda bukti P-35;
36. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan an. Mansyah B bin Berahim bin Kadir, tanggal 20 Juni 2021, diberi tanda bukti P-36;
37. Fotokopi sama dengan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Mansyah B, NIK : 6404011708670006, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-37;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Fotokopi sama dengan asli Kartu Keluarga (KK) No : 6404010610070009, Nama Kepala Keluarga : Aisyah, diberi tanda bukti P-38;
39. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan an. Muhammad Jamil bin Abdullah A, tanggal 22 Juni 2021, diberi tanda bukti P-39;
40. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Muhammad Jamil, NIK : 6404051408830003, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-40;
41. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga (KK) No : 6404052208070009, Nama Kepala Keluarga : Abdullah A, diberi tanda bukti P-41;
42. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. M. Sunan, NIK : 6404050504340002, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-42;
43. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Johansah, NIK : 6404050603720003, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda bukti P-43;
44. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No : 6404050210070032, Nama Kepala Keluarga : Kasim, diberi tanda bukti P-44;
45. Print Foto, diberi tanda bukti P-45;
46. Print Foto, diberi tanda bukti P-46;
47. Print Foto, diberi tanda bukti P-47;
48. Print Foto, diberi tanda bukti P-48;

Terhadap alat bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali alat bukti P-17, P-21, P-22, P-23, P-34, P-35, P-40, P-41, P-42, dan P-43 yang merupakan fotokopi dari fotokopi serta P-45, P-46, P-47, dan P-48 yang merupakan cetak foto;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sama dengan asli Surat Keterangan Kepala Kampung Tandjung Selor tertanggal 21 September 1964, diberi tanda bukti T.1/T.2-1;
2. Fotokopi sama dengan asli Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 18 Nopember 1973, diberi tanda bukti T.1/T.2-2;
3. Fotokopi dari legalisir Surat Keterangan Kematian Nomor 445.5/020/MR-RSD/KM/2019 tanggal 10 Januari 2019 yang diterbitkan oleh BLUD RSD dr. H. SOEMARNO SOSROATMODJO Tanjung Selor an. Tn. Badrunsyah, diberi tanda bukti T.1/T.2-3;
4. Fotokopi dari fotokopi KTP NIK Nomor 6404050711490001 atas nama Badrunsyah, diberi tanda bukti T.1/T.2-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sama dengan asli Surat Pernyataan tanggal 5 Oktober 2019 atas nama MANSYAH, diberi tanda bukti T.1/T.2-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan tanggal 18 Nopember 1957, diberi tanda bukti T.1/T.2-6;
7. Fotokopi dari print Gambar/Foto, diberi tanda bukti T.1/T.2-7;
8. Fotokopi dari print Gambar/Foto rumah, diberi tanda bukti T.1/T.2-8;
9. Fotokopi dari print Gambar/Foto rumah, diberi tanda bukti T.1/T.2-9;
10. Fotokopi dari print Gambar/Foto makam, diberi tanda bukti T.1/T.2-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Jual beli tanggal 25 Mei 1953, diberi tanda bukti T.1/T.2-11;
12. Fotokopi sama dengan asli KTP NIK 6404050107360019 atas nama Usman, S, diberi tanda bukti T.1/T.2-12;
13. Fotokopi sama dengan asli KTP NIK 6404052802660002 atas nama Idham Bansir, diberi tanda bukti T.1/T.2-13;
14. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan kepala kampung Tanjung selor, kecamatan Tanjung Palas Nomor 26 S.Ket/1965 tanggal 10 Maret 1965, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/T.2-14;
15. Fotokopi sama dengan asli Kartu keluarga Nomor 6404052008070014 atas nama Usman, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/T.2-15;
16. Fotokopi sama dengan asli Kartu Keluarga Nomor 6404052802080012 atas nama Idham Bansir, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/T.2-16;
17. Fotokopi sama dengan asli Kartu Keluarga Nomor 6404051808070016 atas nama Ismail, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/T.2-17;
18. Fotokopi sama dengan asli Kartu Tanda penduduk NIK. 6404050107740166 atas nama Ismail, H, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/T.2-18;

Terhadap alat bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali alat bukti surat T.1/T.2-3, T.1/T.2-4, T.1/T.2-6, T.1/T.2-11 dan T.1/T.2-14 merupakan fotokopi dari fotokopi serta alat bukti T.1/2-7, T.1/T.2-8, T.1/T.2-9, dan T.1/T.2-10 yang merupakan print foto;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Abdul Majid**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut:
 - bahwa Bapak Abdullah mempunyai lahan yang lokasinya di bulu perindu dari orang tuanya yaitu Alm. Hasan bin Musa yang membeli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr. Panjul dan tanah itu terdiri dari 2 (dua) petak yaitu Petak A dan Petak B;

- bahwa ukuran Petak B yaitu panjangnya 6 (enam) depa dan lebar 40 (empat) puluh depa, dengan batas-batas yaitu: sebelah utara berbatasan dengan Alm. Atung, sebelah selatan berbatasan dengan seman kadir, sebelah timur berbatasan dengan Tuan sultan dan sebelah barat berbatasan dengan sungai;
- bahwa ukuran Petak A yaitu ukuran panjangnya 80 (delapan puluh) depa dan lebar 40 (empat puluh) depa, dengan batas-batas yaitu: sebelah timur berbatasan dengan Tama Barung, sebelah selatan berbatasan dengan Seman Kadir, sebelah utara berbatasan dengan Atung dan sebelah timur berbatasan dengan Tama Barung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja saudara Abdullah Hasan;
- bahwa Saksi mengetahui Abdullah Hasan mempunyai lahan di bulu perindu karena sekampung yaitu waktu itu musim buah langsung, dan pak Abdullah Hasan membawa saksi untuk memanjat buah, dan pada saat itu Sdr. Abdullah Hasan memperlihatkan surat kepada saksi dan pada saat itulah saksi mengetahui;
- bahwa lokasi buah langsung berada di petak A dan sekarang buah langsungnya masih ada;
- bahwa saksi tidak mengingat pada tahun berapa saksi ke lokasi lahan sengketa pada waktu itu;
- bahwa 80 (delapan puluh) depa kalau dijadikan meter adalah 195 (seratus sembilan puluh lima) meter apabila diukur dari patok per patok;
- bahwa orang-orang yang berbatasan dengan tanah Abdullah Hasan sudah tidak ada;
- bahwa tidak ada pembaharuan terhadap surat yang diperlihatkan kepada saksi yaitu surat yang ber tahun 1957;
- bahwa Saksi tidak mengetahui dilahan tersebut ada orang orang lain atau pemilik yang mengklaim;
- bahwa saksi pernah mendengar terdapat masalah di objek sengketa yaitu ada yang mengklaim tanah tersebut akan tetapi saksi belum melihat;
- bahwa yang saksi dengar pada waktu itu, Abdullah Hasan digugat lalu ada orang yang memasang Patok;
- bahwa yang memasang patok bukan Abdullah Hasan akan tetapi orang lain;
- bahwa sebelumnya Abdullah Hasan mempunyai patok akan tetapi ada orang lain lagi yang mematok di lahan yang sama dan posisinya bergeseran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sekarang kondisi jalannya ada perubahan;
- bahwa yang mempunyai lahan objek sengketa adalah Abdullah Hasan;
- bahwa Abdullah Hasan memperoleh lahan objek sengketa tersebut dari orang tuanya;
- bahwa orang tua Abdullah Hasan memperoleh lahan objek sengketa dari hasil membeli kepada Panjul pada tahun 1953 dengan harga Rp200,00 (dua ratus rupiah) dan saksi mengetahui hal tersebut secara mendetail karena suratnya ada akan tetapi saksi tidak melihatnya sendiri;
- bahwa terdapat pihak lain yang memasang patok akan tetapi saksi tidak melihat siapa yang memasang karena saksi hanya melihat patok;
- bahwa saksi mengetahui ukuran tanah setelah diperlihatkan surat apabila saksi tidak diperlihatkan surat tersebut maka saksi tidak tahu ukurannya berapa;
- bahwa Saksi pernah ke lokasi lahan objek sengketa karena saksi lewat lahan tersebut karena Saksi juga mempunyai lahan disekitar itu juga;
- bahwa kondisi lahan sekarang sudah dibabat;
- bahwa yang membabat adalah orang yang tinggal di lahan tersebut dan yang tinggal setahu saksi adalah 1 (satu) orang saja yaitu Bapak Saleh;
- bahwa Bapak Saleh membuka ladang disitu dan menanam padi;
- bahwa yang ada di petak B ada Bapak Seman sedangkan Bapak saleh tinggal di petak A;
- bahwa yang tinggal di Petak B adalah Bapak Seman, Bapak Ardiansyah anak dari alm. Badrunsyah yang dulu tinggal adalah alm. Badrunsyah sekarang anaknya yaitu Pak Ardiansyah, yang lainnya Saksi kurang mengetahui dan mereka tinggal dilahan tersebut karena merupakan warga di situ;
- bahwa saksi kurang mengetahui apakah mereka berkebun atau membangun rumah;
- bahwa di Petak B ada 6 (enam) rumah, tidak termasuk yang dipinggir sekali dan mereka juga membangun rumah;
- bahwa 1 (satu) rumah ditinggali oleh 1 (satu) keluarga sehingga ada 6 (enam) rumah maka ada 6 (enam) keluarga;
- bahwa Saksi tidak ingat pada tahun berapa saksi diajak panen buah karena sudah lama yaitu sewaktu saksi belum berkeluarga yaitu kisaran masih jaman pemerintahan Bapak Suharto;
- bahwa Saksi ke lokasi Petak A dan petak B yaitu pada saat belum ada orang karena masih hutan serta buah yang ada di lahan tersebut adalah buah langsung, duku, dan durian;
- bahwa Saksi ikut panen/memanen di lahan tersebut sekali saja;

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 Abdullah Hasan yang memperlihatkan surat kepada saksi pada saat panen dan isi suratnya yaitu merupakan surat segel dan ada lambang garudanya;
- bahwa Saksi membaca surat tersebut akan tetapi saksi tidak hafal;
- bahwa surat tersebut untuk membenarkan bahwa Abdullah Hasan mempunyai lahan dan betul-betul Abdullah Hasan punya;
- bahwa saksi tidak membaca surat secara keseluruhan karena saksi hanya melihat sepintas saja;
- bahwa ketika saksi diperlihatkan surat tersebut, saksi mempercayainya;
- bahwa dalam surat tersebut menunjuk nama seseorang yaitu orang yang menjual yaitu Panjul dan yang membeli adalah Hasan;
- bahwa saksi tidak mengingat siapa yang mengeluarkan surat tersebut;
- bahwa saksi tidak dapat memastikan apakah bukti surat P-1 yang diperlihatkan kepada saksi di persidangan adalah surat yang ditunjukkan oleh Abdullah Hasan;
- bahwa yang pertama kali membangun di petak B yaitu alm. Badrunsyah akan tetapi sudah meninggal;
- bahwa dari Petak A dan Petak B, yang pertama kali ada bangunan adalah di Petak B dan sekarang rumahnya masih karena anaknya masih ada yaitu atas nama Ardiansyah;
- bahwa setelah itu, saksi tidak terlalu mengetahui dibangun dimana lagi;
- bahwa benar ada 6 (enam) rumah di lahan petak B dan 1 (satu) rumah di lahan petak A;
- bahwa alasan ada yang membangun di lahan tersebut, saksi dengar dari alm. Badrunsyah bahwa alm. Badrunsyah membeli dari H. Usman, alm. Badrunsyah membeli lalu dibangun akan tetapi Saksi tidak mengetahui berapa harganya dan saksi tidak ingat kapan membelinya karena saksi hanya dengar dari yang bersangkutan;
- bahwa alm. Badrunsyah membeli dari H. Usman kemudian membuat rumah disitu;
- bahwa di petak A hanya terdapat bangunan 1 (satu) rumah dan buah-buahan saja;
- bahwa di Petak B hanya terdapat rumah saja disitu, lalu, Saksi tidak tahu kenapa mereka bangun disitu karena hanya 1 (satu) orang saja yang saksi ketahui;
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah Alm. Badrunsyah membeli hanya sebatas di petak itu saja atau di petak A dan petak B;
- bahwa Saksi menikah pada tahun 1988;
- bahwa ketika Saksi diajak panen buah langsung yaitu pada jaman pemerintahan pak Suharto;

Halaman 29 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi membenarkan Kalau menurut sejarah pemerintahan Suharto itu dari tahun 1966 sampai tahun 1998, saksi diajak kesana waktu sebelum menikah, berarti sebelum tahun 1988, berarti antara tahun 1966 sampai tahun 1988, ketika tadi waktu saksi ditanya Kuasa Penggugat masih jelas dan masih ingat dengan baik mengenai panjang dan lebar, ukuran dan batas-batasnya, saksi tahu batas-batasnya itu dari suratnya;
- bahwa nama pembeli di surat atas nama Hasan yang merupakan bapaknya atau orang tua Abdullah Hasan;
- bahwa Saksi tidak mengingat tahun berapa Alm Badrunsyah bercerita membeli tanah kepada pak Seman;
- bahwa waktu Alm Badrunsyah cerita kepada saksi saat itu Alm Badrunsyah sudah membangun rumah;
- bahwa saksi mengetahui objek sengketa;
- bahwa Saksi melihat surat sesudah saksi menikah sehingga Saksi masih ingat ukuran tanahnya, batas-batasnya sehingga mengetahui dengan sangat spesifik akan tetapi kapan waktunya saksi tidak ingat;
- bahwa saksi melihat suratnya setelah menikah akan tetapi tahunnya lupa;
- bahwa untuk lokasi lahan objek sengketa, saksi mengetahui lokasinya yaitu dekat dengan lahan saksi, kalau tempat tinggal Saksi bukan disitu karena Saksi tinggal di Tanjung Selor di Jalan Binjai sebagai domisili saja untuk yang sebenarnya alamat Saksi berdasarkan KK atau KTP adalah Desa Salimbatu Rt. 6;
- bahwa Saksi sudah lama mempunyai lahan di dekat lokasi lahan objek sengketa dan saksi sering lewat;
- bahwa yang menempati lahan objek sengketa adalah orang tadi saja, yang ada di petak A dan petak B yaitu di petak B alm. Badrunsyah sekarang anaknya Ardiansyah dan di Petak A, saksi melihat ada satu rumah tetapi tidak tahu siapa yang menempati;
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah dilahan objek sengketa pernah ditinggali oleh Abdullah Hasan;
- bahwa Saksi pernah melihat Abdullah Hasan menggarap/mengurus lahan tersebut;
- bahwa Abdullah Hasan sering ke lahan tersebut untuk membersihkan lahan akan tetapi tidak menanam buah karena hanya sekedar membersihkan;
- bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam buah-buahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak diperlihatkan kwitansi jual beli objek sengketa seharga Rp200,00 (dua ratus rupiah) karena didalam surat tertulis kwitansi, tetapi tidak pernah diperlihatkan kwitansinya;
- bahwa H Usman sebagai Tergugat I dan Idham Bansir sebagai Tergugat II tidak ada memiliki bangunan di atas lahan di Petak A dan Petak B;
- bahwa Saksi pernah mendengar nama Abu Bakar Bansir;
- bahwa Abu Bakar Bansir mempunyai lahan disitu, lokasinya berbatasan dengan lahan Saksi, sekitar 100M (seratus meter persegi) dari lahan pak Abdullah Hasan;
- bahwa saksi mengetahui di lokasi lahan objek sengketa banyak kuburan akan tetapi saksi tidak tahu kuburan tersebut dari pihak mana;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang menam buah-buahan lahan objek sengketa;
- bahwa ketika saksi ditunjukkan bukti P-1, saksi melihat satuan ukurannya dengan depa yang ditulis dengan ketikan, ditulis dengan mesin ketik, tidak ada coretan atau bekas tinta dan ukurannya sesuai dengan yang saksi samapaikan sebelumnya;
- bahwa H. Usman dan Idham Bansir tidak berada di lahan sengketa di Petak A dan Petak B, yang ada Pak Seman;
- bahwa warga yang tinggal disitu yang saksi tahu hanya pak seman saja dipanggilnya H. Seman;
- bahwa Idham bansir tidak mempunyai rumah di lahan sengketa;
- bahwa Pak Seman tidak ada rumahnya di lahan sengketa;
- bahwa Seman itu bukan H. Usman yang menjadi Tergugat I karena Seman yang dimaksud adalah orang yang tinggal disitu sebagai warga disitu, kalau Tergugat itu kan yang menjual lahan tadi kepada alm. Badrunsyah;
- bahwa yang menjual lahan kepada Alm. Badrunsyah adalah H. Seman;
- bahwa Saksi kenal dengan H. Usman;
- bahwa Saksi kenal dengan Idham Bansir;
- bahwa saksi tidak pernah melihat H. Usman dan Idham Bansir ke lokasi lahan sengketa;
- bahwa saksi kenal karena sering bertemu dijalan;
- bahwa H. Usman rumahnya ada di buluh perindu sekitar 300 (tiga ratus) meter sampai 400 (empat ratus) meter dari lokasi lahan sengketa;
- bahwa saksi tidak tahu rumah idham bansir;
- bahwa lokasi lahan objek sengketa yaitu di buluh perindu, kelurahan tanjung selor hulu, kecamatan tanjong selor;
- bahwa disekitar lokasi lahan objek sengketa ada yang bernama Seman dan H. Usman;

Halaman 31 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

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)

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa H. Usman tidak tinggal di lokasi objek sengketa karena tinggal di Buluh Perindu;
 - bahwa Saksi tidak pernah melihat H. Usman dan Idham Bansir menggarap lahan/menguasai objek sengketa begitu juga dengan orang tuanya H. Usman dan orang tua Idham Bansir juga Saksi tidak pernah melihat;
2. **Saksi Abdul Wahab A.H.**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
- bahwa Saksi yang memasang patok di lahan milik Abdullah Hasan yang lokasinya berada di Buluh Perindu;
 - bahwa patok yang dipasang oleh saksi semuanya ada 12 (dua belas) patok;
 - bahwa patok yang dipasang oleh Saksi dibuat dari kayu ulin 10x10 dengan Panjang 2 (dua) meter dan yang masuk sedalam 1 (satu) meter;
 - bahwa patok oleh saksi dicat dengan warna merah dan putih;
 - bahwa pada saat saksi memasang Patok, saksi dibantu oleh mantan ketua Rt 17 buluh perindu yang bernama Musa K;
 - bahwa Musa K sekarang sudah tidak menjabat ketua RT, sudah mantan RT;
 - bahwa saksi memasang patok sekitar tahun 2017 dan ketika memasang patok berdua saja dengan Musa K;
 - bahwa Abdullah Hasan hanya membeli bahan patok lalu diantar ke lokasi selanjutnya Abdullah Hasan pulang;
 - bahwa pada saat memasang patok, tidak ada orang yang protes atau keberatan;
 - bahwa saksi memasang patok selama 1 (satu) hari sampai sore sekira pukul 18.00 Wita;
 - bahwa Musa K sekarang masih ada/hidup;
 - bahwa bahwa saksi mengetahui lahan yang dipatok ada 2 (dua) petak dan saksi memasang patok dimasing-masing sudut;
 - bahwa di petak A ada 4 (empat) patok dan di petak B saksi tidak ingat dipasang berapa patok;
 - bahwa saksi sering lewat di lokasi patoknya akan tetapi patoknya ada yang sudah dicabut;
 - bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mencabut patoknya;
 - bahwa saksi mengetahui bahwa lahan itu diperoleh Abdullah Hasan melalui orang tuanya;
 - bahwa saksi pernah melihat surat lahannya karena saksi sering diperlihatkan, saksi juga pernah menyimpan surat itu pada saat saksi menebas disitu dan saksi juga pernah menebas selama 18 (delapan



- belas) hari dilokasi tanpa gangguan sekitar tahun 2017 dan tidak ada orang yang keberatan dan saksi tidak mengetahui apakah setelah itu ada kejadian-kejadian lain misalnya orang yang datang pertemuan disana;
- bahwa saksi tidak mengetahui Abdullah Hasan pernah lapor polisi, pernah mediasi di kelurahan, dan mediasi di kecamatan;
 - bahwa saksi kenal dengan Tergugat I H. Usman;
 - bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanahnya Tergugat I H. Usman ada disitu karena yang saksi tahu tidak ada bangunan rumahnya;
 - bahwa saksi tidak mengetahui ada rumahnya disitu, kalau keluarganya ada tetapi diluar lokasi itu yang bernama kasim;
 - bahwa tempat tinggal kasim berada diluar batas tanah yang merupakan keluarga idham bansir;
 - bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau H Usman pernah menjual tanah yang masuk dalam lokasi lahan Abdullah hasan;
 - bahwa saksi mengetahui Abdullah hasan mempunyai tanah 2 petak;
 - bahwa petak A ukuran panjangnya 80 (delapan puluh) depa dan lebar 40 (empat puluh) depa;
 - bahwa petak B ukuran panjangnya 60 (enam puluh) depa dan lebar 40 (empat puluh) depa;
 - bahwa 40 (empat puluh) depa itu 105M (seratus lima meter), 80 (delapan puluh) depa itu 210M (dua ratus sepuluh meter);
 - bahwa dasar saksi menetapkan 80 (delapan puluh) depa itu 210M (dua ratus sepuluh meter) dengan 2 (dua) kategori yaitu ada depa biasa dan depa tunjang;
 - bahwa depa biasa yaitu dengan merentangkan tangan sedangkan depa tunjang yaitu tangan diangkat diatas dan dihitung dari ujung tangan ke ujung kaki;
 - bahwa saksi mengetahui panjang dan lebar ukuran obyek sengketa di petak A dan petak B karena saksi mengukur dari patok ke patok dan saksi mengetahui dari Abdullah Hasan untuk mengukur dari patok ke patok;
 - bahwa Abdullah hasan memberitahu saksi Panjangnya sekian dan lebarnya sekian serta penggugat pernah memperlihatkan suratnya kepada saksi;
 - bahwa pada saat saksi ditugaskan memasang patok sebanyak 12 (dua) belas patok, posisinya pak Abdullah hasan ini hanya hanya mengantar patok ke lokasi setelah itu pulang;
 - bahwa Pada saat itu pak Abdullah Hasan datang mengantar material dan lokasinya sudah ditanda dengan kayu biasa, jadi Saksi dengan gampang dan mudahnya untuk memasang patok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada saat meletakkan tanda/patok dilakukan pengukuran dengan menggunakan meteran yang menyaksikan hanya Abdullah hasan dengan saksi saja;
- bahwa Abdullah hasan yang menarik meteran dan saksi pegang meteran;
- bahwa pada saat saksi memasang patok di petak A dan Petak B, di petak A ada 1 (satu) bangunan dan saksi memasang patok melingkari bangunan itu;
- bahwa bangunan tersebut milik Kasim, orang dari sajaw;
- bahwa bangunan tersebut berada di petak A yang merupakan keponakan dari H Usman;
- bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Abdullah Hasan mengapa ada bangunan disitu;
- bahwa kata H Usman, mereka yang punya bangunan disitu, karena hak mereka dengan dasar surat;
- bahwa H Usman adalah orang yang digugat yang mempunyai rumah di petak A;
- bahwa Abdullah hasan menyuruh saksi memasang patok sebelum ada bangunan diatas tanahnya;
- bahwa pada tahun 2017 belum ada bangunan sehingga pada saat saksi buat patok belum ada bangunan karena bangunan itu ada sekitar tahun 2019;
- bahwa saksi mengetahui bangunan itu dibangun pada tahun 2019 karena saksi mempunyai lahan disitu sehingga saksi mengetahui dibangun tahun 2019;
- bahwa saksi mengetahui bangunan tersebut milik Tergugat I atau H. Usman pada saat Abdullah Hasan akan membuat sertifikat akan tetapi tidak jadi karena ada pihak luar;
- bahwa H. Usman tidak tinggal disitu akan tetapi tinggal di Tarakan;
- bahwa yang membuat bangunan di lahan sengketa adalah keponakan H. Usman yang bernama Kasim;
- bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana kasim tiba-tiba mendirikan bangunan disitu;
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah H Usman pernah menyarankan atau memberi ijin Kasim untuk membangun disitu (Petak A);
- bahwa pada saat saksi memasang patok pada tahun 2017 di Petak B ada 7 (tujuh) bangunan;
- bahwa yang mempunyai bangunan di Petak B adalah Eng Begalo, Indra, Mbak Yut, Usman, Ardiansyah, Mardiansyah, Saidah;
- bahwa usman yang ada di Petak B adalah Usman B dan bukanlah H. Usman;

Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

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)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa mereka membangun bangunan di Petak B sebelum ada patok dan saksi tidak mengetahui kapan waktu pastinya dibangun dan ketika saksi memasang patok di petak B tersebut mereka tidak melakukan apa-apa karena mereka tahu itu lokasi Abdullah Hasan;
- bahwa saksi tidak mengetahui mereka tahu lokasi petak B milik Abdullah Hasan darimana;
- bahwa saksi tidak mengetahui maksud mereka mendirikan bangunan di Petak B meskipun mereka mengetahui itu lahan milik Abdullah Hasan akan tetapi saksi tidak menanyakan kepada mereka dan Abdullah Hasan;
- bahwa di petak A hanya ada bangunan saja dan kebun ubi kecil;
- bahwa kebun ubi itu milik Bapak Muchtar yang merupakan kakanya Indra;
- bahwa saksi tidak mengetahui di petak B ada apa saja selain bangunan;
- bahwa surat yang pernah diperlihatkan kepada saksi dan pernah saksi bawa isinya berisi tentang dibeli Hasan bin Musa dari Panjul akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan belinya dan harganya berapa;
- bahwa surat tersebut warnanya agak kekuning-kuningan dan saksi sempat lihat saja karena yang saksi bawa fotokopi;
- bahwa surat tersebut adalah bukti surat P-1 yang ditunjukan di persidangan;
- bahwa pada saat saksi membuat patok tidak ada yang keberatan;
- bahwa saksi melihat patoknya sudah tercabut baru-baru ini akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang mencabut patok tersebut;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada yang memberikan izin kepada 7 (tujuh) orang untuk membuat bangunan disitu;
- bahwa Abdullah Hasan yang membuat sertifikat saat selesai memasang patok sekitar tahun 2017 dengan tujuan Abdullah Hasan akan memperbaharui surat yang lama;
- bahwa surat yang lama yang dimaksud saksi adalah surat yang ditunjukan tadi yaitu surat yang tahun 1957 supaya kuat dan diakui oleh negara;
- bahwa suratnya dikeluarkan tahun 1957;
- bahwa saksi tidak mengetahui alasan mengapa baru mau diperbaharui pada tahun 2017 dan saksi tidak mengikuti prosesnya;
- bahwa prosesnya tidak berhasil dijadikan sertifikat dan saksi tidak mengetahui kenapa tidak berhasil;
- bahwa orang yang bernama Kasim hanya 1 (satu) orang saja yang merupakan keponakan H. Usman yang berada di Petak A;

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 mengatakan ada keluarga Idham Basir namanya Kasim tapi tinggal diluar lokasi tanah pak Abdullah Hasan sehingga ada 2 (dua) kasim dilokasi itu;
- bahwa saksi mengukur atas suruhan Abdullah hasan dan saksi mengetahui petak tersebut milik Abdullah hasan dari surat yang diperlihatkan;
- bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 100M (seratus meter) dari lahan tersebut;
- bahwa saksi tidak mengetahui lahan tersebut ada sengketa;
- bahwa Musa K ada mantan ketua Rt 17;
- bahwa saksi tidak mengetahui Muhammad Bansir;
- bahwa pada saat Saksi memasang tanda batas di lokasi obyek sengketa itu atas perintah pak Abdullah Hasan;
- bahwa saksi bekerja dengan Abdullah Hasan dan Waktu itu pak Abdullah Hasan mengantarkan barang, lalu yang mematok saksi dengan dibantu Musa K ;
- bahwa pada saat saksi memasang batas, selain bangunan tidak ada lagi yang saksi lihat;
- bahwa saksi tidak melihat makam atau kuburan;
- bahwa Setelah diperlihatkan bukti surat T-1, T-2 dan T-10, saksi menyatakan bahwa letak makam/kuburan tersebut masuk di lokasi Sultan, bukan Abdullah Hasan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi Khairudin, S.E., yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa dihadirkan dipersidangan ini untuk bersaksi bahwa dalam memberikan keterangan terkait dengan objek sengketa lahan H.Idham Bashir dan Abdullah Hasan;
- bahwa Saksi mengetahui sesuai dengan apa yang saksi ketahui, dari pemilik awal, dari waris yang pertama adalah Ahmad Bansir (alm) menikah dengan Simut Pangeran Alimudin (moyang saksi/nenek saksi), dari kedua pasangan ini mendapatkan keturunan yaitu Abu Bakar Bansir dan Nur'aini, dan kedua pasangan Abu Bakar Bansir dan Nur'aini ini mendapatkan anak sebanyak 14 (empat belas) saudara, yaitu yang sekarang ada didalam surat dari 14 (empat belas) bersaudara itu saksi tidak hafal semua nama-namanya, yang jelas dari Abu Bakar Bansir itu ada 14 (empat belas) anak sebagai ahli waris, dan sepengetahuan saksi sampai saat ini terkait dengan kepemilikan lahan itu, Saksi selaku pada saat itu Saksi ditahun 1980;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Tergugat II (Idham Bansir) adalah anak daripada Muhammad Abu Bakar Bansir dan Tergugat I (H. Usman) adalah anak dari saudara Simut Pangeran Alimudin;
- bahwa Simut Pangeran Alimudin punya saudara, dan saudaranya punya anak bernama H. Usman. Jadi dari 14 (empat belas) saudara itu, tertua adalah H. Muhammad Abu Bakar Bansir, dari 14 (empat belas) saudara itu termasuk daripada bapak H. Muhammad Bansir ini yang paling tertua;
- bahwa H. Muhammad Bansir adalah urutan anak paling tertua, H. Muhammad Bansir adalah anak dari Abu Bakar Bansir, mohon maaf dari 14 (empat belas) bersaudara, yang tertua adalah Mahmud Bansir, kedua H. Muhammad Abu Bakar Bansir, ketiga Khadijah Bansir, keempat Ibrahim Bansir, dan seterusnya Saksi tidak hafal;
- bahwa Tergugat II yaitu H. Idham Bansir adalah Anak H. Muhammad Abu Bakar Bansir;
- bahwa Muhammad abu bakar bansir adalah anak yang kedua bukan Mahmud Bansir ;
- bahwa Saksi selaku saksi, kenapa harus siap untuk bersaksi karena salah satu yang mengetahui didalam hal batas dan sengketa lahan yang ada, kebetulan pada saat saksi masih bersekolah di tanjung selor, saksi sempat ikut berkebun dilahan yang menjadi sengketa saat ini yaitu pada tahun 1984 saksi masih kelas 1 (satu) SMP, saksi belum ikut berkebun, dan dikelas 2 (dua) SMP yaitu tahun 1985 saksi sudah mulai ikut berkebun bersama dengan H. Muhammad Abu Bakar Bansir, dan disitu Saksi ikut menggali dalam kegiatan berkebun itu, Saksi dan sepupu Saksi ikut berkebun menggali bambu dan sempat tergali itu ada sekitar 4 – 5 (empat sampai lima) pokok bambu karena menurut paman Saksi pada saat itu mengganggu untuk ditanami karena akar bambu itu merayap jadi digali kemudian kami potong-potong terus kami gali dan tangan Saksi ini sempat tertusuk bambu pada saat Saksi kelas 2 (dua) SMP itu, dalam masa kegiatan kami setiap hari sepulang sekolah itu di kebun itu , kami setelah masuk jam 11.30 Wita kami istirahat makan, disitu kami bercerita, Saksi bertanya kepada pman saksi karena Saksi sebagai keponakan pada saat itu, Saksi bertanya kepada H Muhammad Bansir, apakah lahan ini luasnya sangat luas, kemudian Muhammad Bansir mengatakan bahwa luas sekali, sampai dengan batasnya itu di setelah tunas, memang Saksi tidak ikut langsung mengeceknya, lalu Saksi bertanya lagi, seluas ini apakah ada suratnya, Saksi tanya pada saat itu, ya pertanyaan seorang anak dengan paman lah istilahnya tidak terlalu detail, Saksi cuman menanyakan karena pada saat itu Saksi mengagumi karena sangat luas, “Apakah ada suratnya paman?”, kata

Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

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)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paman “Ada, Nanti malam saya perlihatkan suratnya”, setelah selesai bekerja, karena beliau dekat dengan Saksi lalu Saksi bertanya kepada beliau “Batas-batas ini ada tidak, kata beliau “Batas ini adalah parit bahkan ada patok yang ditanam oleh mereka (paman saya ini)”, begitu pulang jam 17.00 wita, karena kami pergi ke lokasi kebun kami itu kami berdayung, dan rumah kita waktu itu belum seperti yang sekarang, dulu kita tinggal dipinggir sungai kayan jadi belum digusur, jadi kami sepulang sekolah itu berdua sepupu Saksi (alm. Lutfi Bansir) berdayung untuk pergi ke kebun, setiap hari kami lakukan, dalam perjalanan kami menggali bambu itu tadi dan sambil menanam singkong, pisang, dan lain sebagainya, Saksi bertanya, disitu Saksi lihat memang banyak pokok buah, ada langsung, ada duku, ada durian, sewaktu-waktu Saksi pernah dibawa oleh beliau, “disini ada makam kita, makam moyangmu” kata beliau, seingat Saksi pada saat itu ada pohon beringin sama pohon durian besar, jadi dibawahnya itu ada makam, sekaligus paman itu menunjukkan bahwa ada parit, parit itulah yang menjadi batasan, Saksi sebenarnya sampai saat ini tidak kenal tapi Saksi pernah disebutkan, bahwa ada batas lahannya milik Pak Abdullah Hasan, berbatasan parit dengan dengan apa dijelaskan itu dengan lahan paman ini Abu Bakar Bansir yang diturunkan oleh Abu Bakar Bansir kepada H. Muhamamd Bansir nah inilah yang menjadi ingatan Saksi, karena Saksi menjadi salah satu disitu yang memang melihat dan melakukan kegiatan bercocok tanam disitu baik pisang maupun jagung maupun singkong dan juga menggali bambu dan perjalanan sampai sekarang ada tunas Saksi tidak tahu, karena saksi sudah lulus naik ke kelas 2 SMA, Saksi pindah ke Tarakan, Saksi mengakhiri sekolah Saksi lulus di Tarakan pada itu sekitar tahun 1987/1988 Saksi pindah ke Tarakan, Saksi mengulangi bahwa setelah malam Saksi diperlihatkan, setelah dari kebun karena janji paman ini memperlihatkan surat kepemilikan daripada lahan itu malamnya setelah selesai makan duduk-duduk diruang tamu Saksi diperlihatkan surat itu, Saksi diperlihatkan oleh almarhum surat kepemilikan lahan, karena Saksi masih pelajar tidak seperti orang-orang biasa yang terlalu detail untuk mengetahui, Saksi diperlihatkan Saksi melihat sepintas surat itu memang sudah lusuh, surat itu memang ada robek-robek disamping semacam dimakan rayap, dan dia mengambilnya dari dalam buku, Saksi tidak tahu apa maksudnya, yang jelas dari dalam buku diperlihatkan oleh beliau dan warna-warnnya agak buram, dan Saksi melihat itu disitu ada petang, katanya “Inilah yang ditinggalkan oleh datukmu” Saksi bertanya lagi “Apakah tidak ada orang yang merampas paman”, “Ya tidak adalah, insyaallah tidak ada karena ini kita kerjakan ini



adalah memang hak dari datukmu, jadi tidak usahlah kita mengambil lahan, yang penting kau bekerja saja disitu dengan sepupumu, kau berkebun dan hasilnya silahkan dijual” kata paman, kebetulan ibu daripada istri daripada paman Saksi ini mohon maaf barang kali semua sudah pada almarhum jualan tapai, dan hasil dari berkebun ini dibuat tapai dijual dibungkus daun pisang dan dijual pada saat itu, nah itu yang Saksi ketahui terkait dengan keberadaan lahan itu, seingat Saksi, saksi pernah diajak ada pohon beringin ada pohon durian ada makam, kata paman “Ini makam moyangmu ada disini, makam keluarga-keluarga kita ada disini”, nah alhamdulillah haluat Saksi juga berfikir juga wajar lah kalau kita ini karena kepemilikan dilahan keluarga, sebatas itu saja yang disampaikan kepada Saksi;

- bahwa Paman saksi bernama H. Muhammad Bansir;
- bahwa bukti T-1, T-2 nomor urut 1 adalah surat yang saksi lihat akan tetapi berwarna kuning pada saat itu, betul itu yang saksi ingat;
- bahwa saksi pernah bertanya tanaman tumbuh yang pohon beringin, pohon pohon durain, dan sebagainya, jadi Paman Saksi mengatakan ada pohon langsung, ada duku, ada durian katanya ini yang kita punya”;
- bahwa bahwa keadaan pohon yang saksi lihat sudah besar dan sudah pernah panen;
- bahwa sepanjang keberadaan saksi didalam mengikuti kegiatan itu pada saat selama penguasaan lahan itu bersama paman berkebun disitu, tidak pernah satu orang pun datang mengklaim, merampas atau menanyakan kepada kami langsung, tidak pernah;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Abdullah Hasan;
- bahwa saksi mendengar nama Pak Abdullah didalam kasus ini, didalam permasalahan sengketa ini;
- bahwa atas nama mansyah, saksi cuma pernah mendengar nama karena pernah disebut oleh paman;
- bahwa saksi tidak ingat kalau paman saksi ada bercerita tidak, bahwa Pak Mansyah juga ada menguasai lahan di sekitar lokasi objek sengketa;
- bahwa nama paman saksi yang pernah memperlihatkan bukti surat T-1 itu adalah H. Muhammad Abu Bakar Bansir akan tetapi saksi tidak ingat surat itu tahun berapa;
- bahwa ukuran tanah itu yaitu ukuran panjang tanah, saksi hanya melihat sebatas daripada surat yang diperlihatkan, cuman saksi sebatas lihat itu batas-batas ukuran tanah, ya maklum kalau pada saat itu tidak terlalu jeli, saksi cuma mau diperlihatkan bahwa inilah legalitas dari lahan kita itu, saksi tidak membaca secara rinci satu persatu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa batas itu ditandai ada patok alam, pada saat Saksi diajak ke kokasi ke tempat batas-batas itu Saksi melihat ada parit, menurut penjelasan almarhum "Inilah batasnya", disitu juga ada Saksi lihat patok, tetapi Saksi tidak menanyakan itu terlalu jauh, disudut itu ada patok, terus parit itu batas alam yang diperlihatkan oleh beliau bahwa batasnya itu dari sini sampai ke arah start tunas, itu yang dijelaskan oleh beliau karena tempat Saksi berkebun itu tidak jauh dari strat tunas di sebelah saksi pada saat itu ikut arus air yang menuju ke hilir, Saksi berkebun menggali bambu itu didaerah situ, jadi diajak ke sebelah hulunya bahwa ini loh batas ininya di paritnya, kalau masalah patok itu cuman ditunjukkan itu diujung sana ada patok, nah itu yang Saksi ketahui;
- bahwa Paman saksi sempat menyampaikan dari mulut beliau sendiri bahwa ini batas dari Pak Abdullah, tapi sampai saat ini saksi tidak tahu yang mana pak Abdullah, artinya parit itulah yang diberitahukan bahwa ini loh batas daripada lahan itu, jadi itu yang saksi ketahui;
- bahwa batas tidak berbentuk patok, tapi parit, sebelah hulu, yang saksi lihat pada saat itu parit, disebelah hulu;
- bahwa kalau di sebelah batas alam parit, Paman saksi pernah menjelaskan bahwa inilah pokok buah kita, disitu ada pohon dbrian ada langsung, yang saksi ingat sekali itu ada makam sama dideket itu ada pohon beringin, jadi paman saksi menjelaskan bahwa pokok buah yang ada disitu pokok buah kita;
- bahwa Saksi ingat tidak terlalu detail apakah paman saksi yang menanam atau bagaimana, yang jelas pokok buah itu berada di dalam lahan milik paman Abu Bakar Bansir, jadi apa yang ada didalamnya masalah kapan ditanamnya saksi tidak terlalu detail siapa yang menanamnya dan sebagainya yang saksi tahu itu ada dilahan kita;
- bahwa kegiatan saksi dikebun itu adalah menggali, karena ada banyak bambu disitu itu kami gali, karena kita mau bertanam itu terlalu besar, mengganggu, jadi kami bakar, setelah kami bakar kering, baru bambunya itu kami kampak sampai ke akarnya sehingga begitu sudah terbakar dan sudah tercabut semua akar-akarnya itu kaya kubangan bekas di bom, agak besar, nanti setelah selesai itu kita pindah lagi ke bambu yang lain, jadi bukan menanam tapi kami membersihkan, mencabut daripada akar-akar bambu itu, supaya tidak mengganggu tanaman-tanaman yang kami tanam, itu yang saksi lakukan sesuai apa yang saksi ketahui;
- bahwa saksi tidak pernah mendengar sengketa lahan atas nama Pak Abdullah ini baik yang dilaporkan ke Polres karena keberadaan saksi di kota Tarakan, dan saksi tidak pernah sama sekali mendengar tentang itu, tentang klaim, tentang apa yang diakui oleh Pak Abdullah saksi tidak



mendengar, sekali lagi bahwa setelah tahun 1988 pertengahan itu saksi pindah ke kota Tarakan, dan lulus sekolah di Tarakan dan melanjutkan perguruan tinggi di Tarakan;

- bahwa lahan ini di klaim oleh Abdullah yang tergugatnya adalah Idham Bansir dan H. Usman, setelah beberapa kurang lebih sebulan setengah yang lalu, saksi juga sempat hadir disini untuk mendengarkan, jadi kalau kenal Pak Abdullah itu yang menggugat itu baru satu setengah bulan yang lalu, sampai saat ini saksi tidak pernah bertemu dengan Abdullah yang mana orangnya saksi tidak tahu, karena paman tidak pernah juga bercerita bahwa ini tanah pernah di klaim, bahwa tanah ini pernah di rampas, tidak pernah bercerita, makanya dulu saksi sempat bertanya "Apakah tidak ada yang merampas?", paman mengatakan "Ini namanya hak kita, ini namanya lahan kita, ya tidak ada", kemudian saksi bertanya berkaitan dengan surat, saksi bertanya itu karena saksi kagum tanah seluas itu saksi khawatir jangan sampai nanti ada yang mengaku-mengakui, itu yang saksi khawatirkan sehingga saksi bertanya tapi sebatas itu saja, saksi tidak terlalu detail ukuran tanah dan lain sebagainya;
- bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P-1 dan P-2. Saksi hanya pernah melihat surat yang diperlihatkan oleh paman saksi yaitu Muhammad Bansir, ini tidak pernah melihat;
- bahwa saksi tidak mendengar ada mediasi yang pernah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, saksi baru mengetahui pada saat saksi hadir mendengarkan persidangan berapa waktu lalu itu, sekitar satu setengah bulan yang lalu, yang saksi katakan tadi, apakah itu berbentuk mediasi dan lain sebagainya, artinya sudah masuk ke pengadilan yang saksi pahami ada usaha untuk penyelesaian di pengadilan, Cuma itu, kalau untuk sebelum-sebelumnya 2 bulan, 3 bulan atau setahun yang lalu saksi tidak pernah mendengar ada mediasi terkait dengan masalah ini;
- bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Badrun, selain daripada permasalahan yang kurang lebih satu setengah bulan yang lalu yang saksi pahami pada saat saksi hadir di pengadilan untuk ikut mendengarkan, cuma itu tidak pernah ada yang pernah saksi dengar selain nama Pak Abdullah, nama Pak Badrun saksi tidak pernah dengar;
- bahwa apabila saksi ke tanjung selor tidak pergi ke lokasi lahan karena juga menurut saksi sudah bisa lewat darat, tembus ke jalan daerah buluh perindu, saksi tidak pernah kesana, namun saksi ke tanjung selor kalau ada kegiatan-kegiatan lembaga yang harus saksi selesaikan terkait dengan validasi, kegiatan-kegiatan, laporan-laporan masyarakat, saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sempat untuk datang kesana, dan kondisinya sekarang ini pun juga seperti apa tapi Saksi yakin bahwa lobang bambu yang tempat Saksi bekerja untuk menggali bambu itu Saksi yakin itu tidak tertutupi walaupun tertutupi barangkali itu masih ada bentuk lobang, dan yakin masih banyak bambu yang belum tergali pada saat itu karena sudah keburu Saksi sudah masuk ke SMEA kelas 1, dan kegiatan-kegiatan sekolah banyak jadi akhirnya Saksi yang seharusnya setiap hari kami lakukan berdua dengan sepupu Saksi itu (alm Lutfi Bansir) akhirnya dalam satu bulan itu kurang lebih 3-4x saja ke kebun, karena tanaman-tanaman itu juga sudah besar, singkong maupun jagung, dan lain sebagainya, jadi Saksi sudah jarang mengikuti namun sekali-sekali kami datang untuk membersihkan, jadi itu yang Saksi pahami yang Saksi ketahui;

- bahwa di daerah tempat Saksi berkebun itu, yang Saksi lihat ada pohon rambung, ada rumah tapi rumah itu jauh dari lokasi tempat kami itu, tidak ada Saksi lihat orang kiri kanan yang memang berumah di sekitar kami pada saat itu;
- bahwa kalau yang berkebun di samping sebelah hilir itu dan kami berdekatan dengan alm. Nuci mertua daripada H. Muhammad Bansir, saksi panggil datuk juga, beliau ikut berkebun dilahan kita juga;
- bahwa lokasinya satu lahan bersebelahan saja, berdekatan saja dan tidak terlalu besar juga lahannya, cuma sekedar untuk tanam singkong saja, itu saja seingat saksi;
- bahwa 1 (satu) surat yang tadi di jelaskan itu ada 2 (dua) petak dalam surat itu yang saksi lihat, tapi penjelasannya tidak secara rinci ini petak 1 dan ini petak 2;
- bahwa saksi diperlihatkan itu petak yang kita punya sama petak Abdullah disebut beliau, jadi batas parit itu aja;
- bahwa Abdullah adalah Abdullah saja pada saat itu, jadi Cuma itu saja yang dijelaskan, batas parit itu sama lahannya Abdullah sama lahan kita, jadi lahan kita ini seluas beliau menunjuk sampai batas strat tunas;
- bahwa 2 (dua) petak tidak ada pembatas lahan lain, cuman diperlihatkan bahwa parit ini adalah batas batas Abdullah;
- bahwa lokasi lahannya berada di buluh perindu, sekarang saksi tidak tahu di jalan apa saksi kurang paham karena yang saksi ketahui Buluh Perindu saja, tidak paham masuk dimana karena selama ini saksi berada di Tarakan;
- bahwa sekarang saksi belum pernah kesana, mungkin selesai sidang ini saksi diajak kesana sebentar karena sore saya kembali ke Tarakan;
- bahwa sekarang saksi tidak pernah ke lokasi lahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sepengetahuan saksi lahan itu dikuasai kalau sesuai dengan haknya, haknya paman saksi, hak ahli waris dan masih ditempati oleh paman-paman saksi;
- bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut masih lahan kosong, setahu saksi ada pohon buah;
- bahwa saksi tidak tahu apakah ditanah tersebut ada bangunannya, yang saksi tahu ada tanaman;
- bahwa tanah tersebut sekarang dikelola oleh Keluarga dari Muhammad Abu Bakar Bansir, dari 14 (empat belas) bersaudara dan saksi kurang paham apakah dikelola oleh semuanya atau oleh 1 (satu) orang saja karena saksi tidak berada disini;
- bahwa Paman saksi sudah meninggal sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun yang lalu;
- bahwa setahu saksi anak dari Muhammad Abu Bakar Bansir selama saksi tinggal ada Idham, Fahmi, Lutfi, Abdul Khair Wardah Bansir, ada 5 dan mereka sekarang tinggal di tanjong selor, Lutfi Bansir sudah meninggal dunia;
- bahwa Idham Bansir, Fahmi Bansir, Abdul Khair Bansir, Wardah Bansir masih hidup;
- bahwa lahan tersebut belum dilakukan pembagian waris dari Muhammad Abu Bakar Bansir akan tetapi ahli waris ada 14 (empat belas) orang apabila dilihat dari silsilah Muhammad abu bakar bansir;
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah sebelumnya ada pewarisan sehingga sekarang yang menjadi tergugat adalah Idham Bansir itu sendiri yang merupakan anak dari Muhammad Abu Bakar Bansir meskipun apabila dilihat dari keterangan saksi silsilah lahan sengketa kan dari Abu Bakar Bansir terus turun ke Muhammad Abu Bakar Bansir dan 14 (empat belas) saudaranya
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah Idham Bansir sekarang yang mengelola tanah lahan sengketa tersebut atau bukan;
- bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti surat mengenai lahan yang saksi usahakan pada waktu itu dengan paman saksi, saksi secara fisiknya masih ingat tempat mengerjakan lahan itu akan tetapi di dalam peta saksi tidak terlalu memahami;
- bahwa 1 (satu) petak yang saksi kerjakan dan parit yang saksi sampaikan sebelumnya adalah parit yang bersebelahan dengan pak abdullah;
- bahwa yang saksi lihat lahan itu berbatasan dengan sungai selor, berbatasan dengan start tunas;

Halaman 43 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa waktu itu saksi melihat ada pohon durian dan ada pohon langsung berada di dekat pohon beringin lokasinya kalau mengikuti arus sungai disebelah hulu. bukan dekat punasnya, berdekatan ke arah hulunya, saksi tidak terlalu ingat, kalau punas itu perbatasan;
- bahwa terhadap lokasi lubang bamboo, saksi tidak bisa memastikan yang mana timur barat, yang jelas saksi yakin masih ada lubang yang kami gali yang lokasinya rata-rata di pinggir;
- bahwa makam keluarga lokasinya di dekat pohon besar semua, sekali lagi saksi tidak bisa memastikan yang mana timur, selatan yang mana mohon maaf tapi ingatan saksi bahwa sesuai dalam nama Abu Bakar Bansir ini kalau mengikut alir sungai ini, ini sebelah hilir, ini sebelah hulu jadi yang saksi lihat itu di sebelah hulunya;
- bahwa tanah Abdullah di daerah watas sunding dan langsung berbatasan dengan sungai selor. Pada waktu itu saksi kesana naik perahu dan lokasi saksi bersandar dengan makam berjauhan dari tempat saksi berkebun kurang lebih 200 (dua ratus) meter, patokannya pohon beringin;
- bahwa Saksi kurang tahu tentang luasnya;
- bahwa saksi diperlihatkan surat oleh Paman saksi karena saksi bertanya, karena saksi lihat itu terlalu besar karena ada kekhawatiran juga di hati saksi "Tidak dirampas kah paman ini lahan kita ini, lokasi kita ini" "Nggak kan ada suratnya, nanti malam lah paman perlihatkan" kata almarhum, lalu kami bekerja seperti biasa, sepulang setelah makan malam kami kumpul-kumpul diruang keluarga, diruang tamu itu, beliau masuk kedalam dan memperlihatkan surat "Inilah surat lahan kita yang diseberang, lahan yang di kebun itu" diperlihatkan begitu saja, Saksi melihat saja tapi Saksi tidak membaca secara rinci isi daripada itu semua, karena pada saat itu juga karena kita dipinggir air takutnya banjir karena pada saat itu Saksi sering terjadi banjir besar, jadi wanti-wanti lah Saksi tidak membaca secara rinci tapi Saksi lihat itu ada legalitas, yang Saksi ingat sekali dalam surat itu adalah tanda tangan tulisan arab itu;
- bahwa saksi tidak sepenuhnya hafal ahli waris Paman saksi, cuman dari H. Muhammad Abu Bakar Bansir saja yang saksi hafal yang lainnya itu dari 14 (empat belas) bersaudara, 9 (sembilan) bersaudara itu tidak semuanya saksi hafal;
- bahwa saksi yakin ada dokumen ahli waris di keluarga paman saksi;
- bahwa saksi tahu ahli warisnya karena mereka paman-paman saksi, termasuk H Muhammad Bansir itu paman saksi, dan saksi mengetahui karena saksi juga tinggal dengan nenek saksi di sekatak buji sehingga yang saksi ketahui itu ada 14 (empat belas) bersaudara keturunan yang sah dari abu bakar bansir;



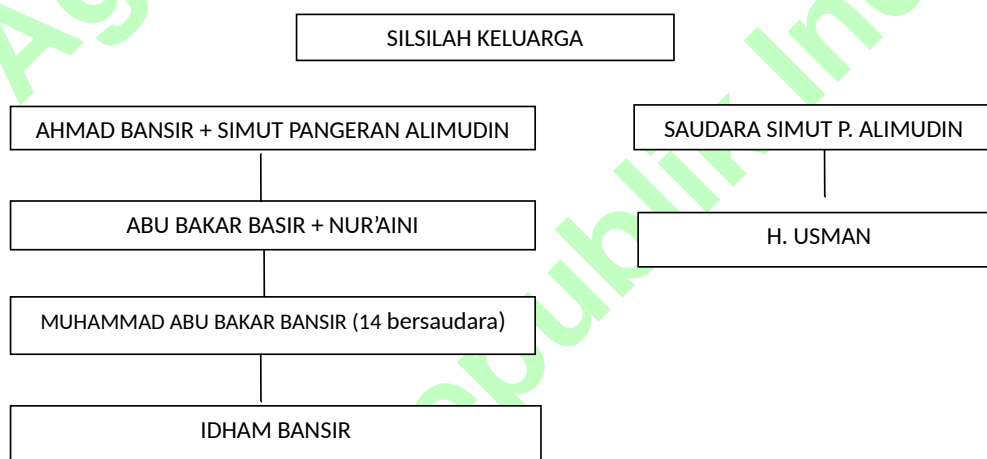
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak mengetahui apakah ke 14 (empat belas) bersaudara ini betul diberikan kewenangan untuk menguasai tanah ini atau sudah diberikan ke beberapa orang;
- bahwa menurut silsilah yang saksi pahami, sesuai dengan apa yang saksi ketahui, H. Usman ini adalah anak daripada saudara istri Muhammad Bansir, istri dari Muhammad Bansir bersaudara dengan orang tua H. Usman, jadi terkait dengan kepemilikan lahan, beliau juga punya hak disitu, orang tua H. Usman bersaudara dengan Simut Pangeran Alimudin;
- bahwa yang berhak mendapatkan warisan menurut silsilah adalah 14 (empat belas) orang anak dari Abu Bakar Bansir kalau yang lain saksi tidak mengetahui serta saksi juga tidak tahu apakah mereka menguasai tanahnya atau tidak;
- bahwa saksi tidak pernah mendengar nama atung, seman kadir, kang barung, tuan sultan, siti zaitun, panjul aki dan yang pernah saksi dengar adalah Abdullah pada saat dilahan dan ditunjukan oleh alm. Paman saksi;
- bahwa Abu Bakar Bansir adalah orang tua dari Muhammad Abu Bakar Bansir;
- bahwa nama Abdullah muncul pada tahun 1985, pada saat kami lagi istirahat bekerja, kami di ajak ke batas-batas itu, pada saat itu diceritakan tentang Abdullah;
- bahwa sket lokasi yang saksi lihat, saksi yakin sesuai dengan apa yang ada dilapangan karena saksi merupakan pelaku yang ikut bercocok tanam dan dijelaskan oleh paman saksi;
- bahwa saksi bercocok tanam disitu, yang ditanam singkong, pisang, jagung termasuk ada serai, dan sebagainya tidak memakan waktu yang lama bertahun-tahun tentunya saksi ikut menikmati, tetapi kalau pokok buah disitu ada langsung ada duku durian, ya saksi ikut menikmati, karena kita berada disitu, ada buah jatuh kita ambil kita makan. Jadi saksi pernah menikmati;
- bahwa saksi tidak kenal dengan hasan bin musa dan tidak mengetahuinya;
- bahwa kepemilikan lahan yang menjadi sengketa yang saksi tahu cuma dari keterangan dari Muhammad Abu Bakar Bansir saja;
- bahwa saksi tidak tahu mengenai perolehan lahannya;
- bahwa H. Usman adalah paman saksi, dan H Usman adalah anak dari pada Simut dan beliau juga ada hak di lahan kita, sepengetahuan saksi bahwa lahan beliau ini dalam 1 (satu) surat dengan Abu Bakar Bansir;



- bahwa Hubungan Abu Bakar Bansir dengan H. Usman adalah Sepupu, karena anak daripada saudara Simut Pangeran Alimudin. Artinya gini, yang saksi bisa jelaskan bahwa lahan ini walaupun H. Usman ada hak disitu tapi dalam arti kata dalam 1 (satu) surat atas nama Abu Bakar Bansir;
- bahwa surat yang saksi maksud adalah surat yang pernah saksi lihat;
- bahwa silsilah H. Usman dan Idham bansir adalah sebagai berikut:



- Bahwa saksi lahan itu Cuma ada 1 (satu) petak akan tetapi di sket ada 2 (dua) petak sehingga saksi tidak mengetahui dengan petak kedua;
- 2. Saksi Ismail Sayum**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- bahwa Saksi tidak ingat tahunnya sekitar tahun 1980 punya pekerjaan rutin selalu memborong dan membeli buah-buahan dalam satu lokasi, alm. Muhammad Abu Bakar Bansir, orang tua dari Idham Bansir menjual buah-buahan kepada saya, 3 (tiga) kali memborong;
 - bahwa Saksi kenal dengan Abdullah Hasan;
 - bahwa Abdullah Hasan pernah menawarkan buah-buahan kepada saksi yaitu buah pokok dikawasan Mansyah yaitu buah duku;
 - bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Pak Mansyah dengan Abdullah;
 - bahwa pada saat itu tidak ada sengketa;
 - bahwa dikebun Bansir ada buah langsung saja;
 - bahwa dikebun Abdulah Hasan hanya buah duku saja;
 - bahwa selama saksi membeli buah-buahan dari Bansir dan Abdullah Hasan tidak ada sengketa diantara keduanya;
 - bahwa Saksi 3 (tiga) kali membeli buah yang ditawarkan oleh Muhammad Abu Bakar Bansir yaitu buah langsung selain itu ada buah durian juga akan tetapi saksi tidak membelinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi pernah membeli juga buah dari pak Abdullah yaitu buah pokok duku dengan membelinya per ton akan tetapi saksi tidak ingat harganya;
- bahwa saksi 3 (tiga) kali membeli dari pak Abdullah, yang saksi ingat;
- bahwa saksi pernah mendengar cerita bahwa pak Abdullah punya lahan di Buluh perindu;
- bahwa ketika saksi membeli buah lewat perahu;
- bahwa saksi tidak tahu apakah apakah sekarang pohon buah buah duku nya masih ada tidak;
- bahwa Saksi membeli buah dari ayahnya Idham Bansir ketika buahnya masih diatas pohon, belinya global sehingga saksi yang memetik nya sendiri;
- bahwa ketika saksi membeli buah dari Abdullah Hasan sistemnya sama ketika membeli dari idham bansir;
- bahwa lokasi pembelian buah langsung Muhammad Abu Bakar Bansir dan dengan buah duku Abdulah Hasan tidak sama karena pak Abdullah itu punya pokok itu di kawasan tanah langsung, dan di lokasi Muhammad Abu Bakar Bansir pokok duku sehingga berada di 2 (dua) lokasi yang berada di buluh perindu;
- bahwa saksi sudah pernah ke lokasi tersebut karena pernah beli buahnya langsung memetik di pohon disitu;
- bahwa tanah yang ditanami pohon langsung itu luas;
- bahwa saksi membeli buah langsungnya 2 (dua) pohon;
- bahwa lokasi saksi beli buah duku dari lokasi Abdullah Hasan lokasinya tidak jauh dengan lokasi pohon langsung yang sama-sama berada di buluh perindu karena lokasinya bersebelahan dan lokasinya dengan sungai selor sebelahnya saja;
- bahwa saksi tidak tahu ada makam;
- bahwa lokasi pohon buah yang dibeli saksi dari Abu Bakar Bansir dan Abdullah itu berdekatan;
- bahwa saksi tidak ingat peta/denahnya karena saksi hanya mengurus buah saja, kalau lokasi saksi tidak mendalami kesitu;
- bahwa lokasinya dekat dengan sungai selor, dulu saksi sering datang ke lokasi;
- bahwa saksi Panen langsungnya di 1 (satu) petak sebanyak 2 (dua) pohon;
- bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Muhammad Abu Bakar Bansir lahannya milik siapa, hanya membicarakan masalah buah saja;
- bahwa yang menerima uang pembayaran buah langsung adalah Muhammad Abu Bakar Bansir;
- bahwa saksi tidak ingat terakhir memborong buah di wilayah itu;

Halaman 47 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Tjs

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)



- bahwa saksi membeli buah langsung dulu daripada buah duku;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di Objek Sengketa pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan melalui *e-court* sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, untuk diketahui apakah gugatan penggugat secara formal dapat diterima atau tidak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya juga telah mengajukan Eksepsi yaitu sebagai berikut:

- 1) Eksepsi Kewenangan bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan;
- 2) Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
- 3) Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- 1) Kewenangan bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa suatu gugatan perdata dapat diajukan apabila pihak yang menggugat (Penggugat) mempunyai kepentingan hukum (*recht belang*) ialah harus mempunyai alas hak berdasarkan suatu hubungan yang menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat (yang digugat) yang mengikat kedua belah pihak dan dapat dipaksakan secara hukum melalui tuntutan atau gugatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa Penggugat tidaklah mempunyai *legal standing* sebagai pihak untuk



mengajukan gugatan berdasarkan hak kepemilikan dalam perkara ini dikarenakan eksistensi hak Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah berdasarkan surat keterangan jual beli tertanggal 25 Mei 1953 dan SPPT PBB Tahun 2015 NOP 65.02.050.002.007-0066.0 seluas 7.740 (**vide. Bukti P-1**) sehingga Penggugat seharusnya mengajukan tuntutan hak atas tanah tersebut berdasarkan fakta penguasaan tanah yang timbul berdasarkan surat tersebut bukan mendalilkan sebagai pemilik tanah. Selain itu, berdasarkan data yang dimiliki oleh Para Tergugat, tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah dialihkan oleh Penggugat kepada pihak lain melalui perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dibawah tangan sehingga menurut penilaian Para Tergugat dalam perkara a quo Penggugat dipandang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena telah melepaskan hak penguasaannya terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa *legal standing* Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah Penggugat merupakan merupakan anak kandung dari orang tua bernama Hasan bin Musa sehingga Penggugat adalah Ahli Waris sah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Nomor: 474/071 ljp/2010 (**vide. Bukti P-2 atau Bukti T.1/T.2-6**) dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 9 Maret 2012 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Tanjung Selor UMAR AL AMRIE, S.Mn (**vide. Bukti P-3**) sehingga Penggugat mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan selain itu terhadap dalil PARA TERGUGAT melalui kuasa hukumnya yang menuduh PENGGUGAT telah melakukan perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain, sebenarnya bentuk pengakuan dan kelemahan alas hak yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT sendiri, sehingga perlu dibuktikan dengan Kwitansi Jual Beli, Surat Pelepasan Hak dan Pembebasan Hak menurut hukum dan dinilai dalam persidangan dalam agenda Pembuktian selanjutnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam Duplik mendalilkan bahwa untuk memastikan kebenaran isi dari surat keterangan dan surat pernyataan a quo maka keterangan orang tersebut harus dinyatakan dibawah sumpah dimuka pengadilan yang membenarkan isi yang terkandung didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar



haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat.

Menimbang, bahwa yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2017. Hal. 117);

Menimbang, bahwa hak gugat bersumber pada prinsip "*tiada gugatan tanpa kepentingan hukum*". Kepentingan hukum yang dimaksud adalah kepentingan berkaitan dengan kepemilikan atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah Objek Sengketa yaitu hak gugat dari penggugat yang timbul berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1993 (**vide. Bukti P-1**) antara Pandjut bin AKI selaku Penjual dengan Hasan bin Musa selaku Pembeli dimana Penggugat merupakan Ahli Waris dari Hasan bin Musa yang telah meninggal dunia pada hari Sabtu tahun 1958 (**vide. Bukti P-3, P-4, dan P-5**);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan Tanah Objek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga hak penggugat terhadap tanah objek sengketa telah dilanggar oleh Para Tergugat sehingga Penggugat mempunyai kepentingan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa sehingga Penggugat mempunyai *legal standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat mempunyai *legal standing* atau kepentingan hukum di tanah objek sengketa akan tetapi tidak serta merta dinyatakan sebagai pihak yang berhak menguasai tanah objek sengketa tersebut ataupun pemilik dari tanah objek sengketa sebagaimana dalam Petitum Gugatan angka 3 karena hal tersebut sudah merupakan materi pokok perkara sehingga harus dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain mengenai Legal Standing, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga mempertanyakan mengenai *rech title* surat Penguasaan Penggugat yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa berdasarkan Bukti P-2, Bukti P-16 dan Bukti P-17 sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah penggugat, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim



berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menggugat berdasarkan hak (*recht title*) yang dimiliki dan mengenai apakah Penggugat mempunyai *recht title* atau tidak menurut Majelis Hakim hal tersebut perlu dipertimbangkan dalam pokok perkara karena hal tersebut sudah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang didasarkan pada data yang dimiliki para tergugat yaitu tentang tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah dialihkan oleh Penggugat kepada pihak lain melalui perbuatan hukum jual beli yang dilakukan dibawah tangan sehingga menurut penilaian Para Tergugat dalam perkara a quo Penggugat dipandang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo karena telah melepaskan hak penguasaannya terhadap tanah objek sengketa. Dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak gugat mewakili kepentingan pembeli dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Hal ini sesuai asas adagium “No interest-No Action” atau “Point d’Interest-Point d’Action” atau “Geen processueel belang-Geen rechtsingang”, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet onvenkelijke verklaard*), Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini bukan didasarkan pada dalil-dalil yang ada dalam gugatan, sehingga eksepsi ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, bahwa Kewenangan bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

2) Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam Eksepsi juga mendalilkan bahwa Surat gugatan penggugat tersebut belum memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu mengenai objek sengketanya tidak benar, batas-batasnya kabur, tidak terarah serta cacat hukum serta tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam Duplik mendalilkan bahwa Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* tidak perlu ditanggapi dikarenakan telah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi tentang Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) merupakan salah satu bentuk sanggahan terhadap formulasi gugatan yang tidak terang atau tidak jelas isi dan maksudnya, dengan merujuk pada keterangan Pasal 8 RV, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Sehingga salah satu



syarat suatu surat gugatan untuk dapat diterima haruslah memuat dalil-dalil gugatan yang terang, jelas, tegas dan tertentu, yang dalam praktek peradilan, eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas terdiri dari beberapa bentuk, antara lain yaitu:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak jelasnya objek sengketa;
- Petitum gugatan tidak jelas;
- Pertentangan antara posita dengan petitum gugatan;
- Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima akan tetapi tidak semua gugatan yang tidak menyebut batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur, misalnya objek sengketa terdiri dari tanah yang memiliki sertifikat yang secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, dan luas tanah sehingga tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan *obscuur libel*. Dengan demikian, sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa: penentuan gugatan kabur atau tidak harus diterapkan secara kasuistik, dengan menyebut nomor sertifikat maka sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat maka mutlak diharuskan penyebutan letak batas, dan luas;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, tanah objek sengketa merupakan tanah yang belum bersertifikat dikarenakan Penggugat dalam posita angka 2 gugatan mendasarkan pada Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1953 (**vide. Bukti P-1**) dan sampai perkara *a quo* selesai diperiksa Penggugat tidak mengajukan bukti sertifikat kepemilikan serta berdasarkan Saksi Abdul Wahab A.H. yang melakukan pematokan pada tahun 2017 atas perintah Penggugat bahwa tanah objek sengketa belum bersertifikat dan tujuan Penggugat untuk memasang patok adalah untuk mengurus pembuatan sertifikat pada tanah objek sengketa sehingga tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tanah yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa dikarenakan tanah objek sengketa merupakan tanah yang belum bersertifikat maka gugatan mutlak diharuskan menyebut letak, batas, dan luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 4 gugatan, Penggugat telah menyebutkan letak Tanah Objek sengketa yang berada di Jalan Bulu Perindu Rt. 016/RW 000, Tanjung Selor Hulu, Tanjung Selor, Bulungan dengan luas tanah objek sengketa adalah 7.740M² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang didasarkan pada **Bukti P-16 dan Bukti P-17**;



Menimbang, bahwa dalam posita angka 5 gugatan, Penggugat juga telah menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebagai berikut:

Dahulu :

Bahwa 2 (dua) Bagian/Petak bidang tanah tersebut dahulunya bersatatus Daerah Istimewa Bulungan masuk dalam administratif Kampung Tanjung Palas Ulu/Hulu, Kecamatan Tanjung Palas, Kewedanan Tanjung Palas.

Petak A : Panjang Kedarat : 80 depa

Lebar : 40 depa

Petak B : Panjang Kedarat : 6 depa

Lebar : 40 depa

Batas-batas Petak A : Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)

Sebelah Pinggir : Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B : Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Timur)

Sebelah Pinggir: Sungai Selor (Barat)

Sekarang :

Bahwa wilayah Bulu Perindu, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia.

Petak A: Panjang Kedarat : 80 depa (diukur dari batas kebatas ± 195 m)

Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas ± 106 m)

Petak B: Panjang Kedarat: 6 depa (diukur dari batas kebatas ± 37 m)

Lebar : 40 depa (diukur dari batas kebatas ± 106 m)

Batas-batas Petak A: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu : Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat : Kebun Sdr. Tama Barung (Timur)

Sebelah Pinggir: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Barat)

Batas-batas Petak B: Sebelah Ilir : Kebun Sdr. Atung (Utara)

Sebelah Ulu: Kebun Sdr. Seman Kadir (Selatan)

Sebelah Darat: Kebun Sdr. Tuan Sultan (Timur)

Sebelah Pinggir: Sungai Selor (Barat)

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, bahwa gugatan sudah dengan jelas menyebutkan letak tanah objek sengketa (posita angka 4 gugatan), luas tanah objek sengketa (posita angka 4 gugatan), dan batas-batas tanah objek sengketa (posita angka 5 gugatan) akan tetapi hal tersebut tidak serta merta dinyatakan bahwa letak tanah, luas tanah, dan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan sudah benar



karena hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah memasuki pokok perkara sehingga harus dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai ketidakjelasan fakta/peristiwa hukum (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*recht grond*) in casu menjadi bagian esensial yang harus dimuat dalam sebuah surat gugatan sehingga Kuasa Penggugat mendalilkan dalam eksepsi bahwa kualitas gugatan Penggugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), Majelis Hakim berpendapat dalam eksepsi ini tidak menilai kualitas dari bukti atau peristiwa sehingga hal tersebut bukan merupakan Materi Eksepsi karena penilaian kualitas bukti dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai bahwa pada tahun +/- 1999 Tergugat I telah mengizinkan orang atau pihak lain mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat dengan ukuran Lebar +/- 8 Meter dan Panjang +/- 12 Meter yang terletak di Petak B, Tergugat I juga telah mendirikan bangunan rumah kayu diatas lahan milik Penggugat tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat dengan ukuran Lebar +/- 8 Meter dan Panjang +/- 12 Meter yang terletak di Petak A, dan Tergugat I menjual tanpa tanah/lahan milik Penggugat kepada orang/pihak lain sebanyak 3 (tiga) orang dan telah mendirikan bangunan rumah kayu diatas tanah/lahan milik Penggugat di Petak A Majelis Hakim berpendapat hal tersebut perlu dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam gugatan, Penggugat telah secara jelas menyebutkan siapa yang menjadi Penggugat dan siapa yang ditarik sebagai Tergugat, yang menjadi dasar gugatan, telah menjelaskan juga Objek Sengketa (letak, luas, dan batas-batas tanah), dan dalam posita sudah menyebutkan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, bahwa gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) tidak berdasar maka patut untu ditolak;

3) Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*);

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa terdapat pihak lain yang berada dalam objek sengketa yang tidak dijadikan pihak dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya agar sebuah gugatan menjadi sempurna dan tidak mengandung error in persona maka pihak-pihak yang tercantum dalam gugatan haruslah orang yang mempunyai kedudukan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kapasitas untuk menjadi pihak-pihak dalam gugatan, meskipun dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, menyatakan jikalau “*hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*”, namun penggunaan kewenangan tersebut juga harus dilandaskan pada pertimbangan logis mengacu pada keberadaan hubungan hukum diantara para pihak, sehingga untuk menentukan siapa subjek hukum yang harus digugat dan siapa subjek hukum yang tidak perlu digugat harus ditentukan secara cermat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan segala hal yang terjadi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, dalam buku Hukum Acara Perdata, 2017, hal 119, bentuk *error in persona* yang lain disebut *Plurium litis consortium* yaitu Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat dalam kondisi sebagai berikut:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk Plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pihak dalam perkara *a quo* adalah Abdullah Hasan selaku Penggugat dan yang ditarik oleh Penggugat menjadi Tergugat hanyalah H. Usman sebagai Tergugat I dan Idham Bansir sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di Lokasi Objek sengketa terhadap 2 (dua) bidang tanah ditemukan fakta bahwa pada 2 (dua) bidang tanah objek sengketa terdapat bangunan yang berdiri diatas tanah objek sengketa dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pada Petak A: terdapat 1 (satu) bangunan milik Tergugat I (H. Usman) yang dibangun di atas tanah;
- b. Pada Petak B: terdapat 7 (tujuh) bangunan yang dibangun diatas tanah, yaitu:
 - 1) Bangunan 1 yaitu rumah warna biru dan terdapat warung, ditempati atas nama M. Panggalo;
 - 2) Bangunan 2 yaitu rumah warna hijau, yang ditempati atas nama Ibu Indra (adik Alm. Muhtar) dan Ibu Jahara (ibu kandung Alm. Muhtar);
 - 3) Bangunan 3 yaitu rumah warna biru muda dan cokelat, yang ditempati atas nama Rukiyah (nama panggilan Acil Yut);
 - 4) Bangunan 4 yaitu rumah yang ditempati atas nama Ardiansyah;
 - 5) Bangunan 5 yaitu rumah warna hijau dan merah muda yang ditempati oleh atas nama Sdr. Usman;



6) Bangunan 6 yaitu Rumah warna biru dekat patok yang ditempati atas nama Ibu Asmawati (panggilan Acil Siay anak Alm. Badrun);

7) Bangunan 7 yaitu rumah dan rumah burung wallet yang ditempati atas nama Ahmadiansyah (anak Alm. Badrun);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, di kedua bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* baik itu Petak A maupun Petak B terdapat bangunan yang berada diatas tanah objek sengketa akan tetapi dalam perkara ini yang dijadikan atau yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini hanya pihak yang memiliki bangunan diatas tanah objek sengketa di Petak A yaitu H. Usman (Tergugat I) sedangkan pihak-pihak yang memiliki bangunan diatas Petak B tidak ditarik sebagai Tergugat yaitu pihak atas nama M. Panggalo, Ibu Indra (adik Alm. Muhtar) dan Ibu Jahara (ibu kandung Alm. Muhtar), Rukiyah (nama panggilan Acil Yut), Ardiansyah, Usman, Ibu Asmawati (panggilan Acil Siay anak Alm. Badrun), Ahmadiansyah (anak Alm. Badrun);

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang memiliki bangunan dalam Petak B yaitu atas nama M. Panggalo, Ibu Indra (adik Alm. Muhtar) dan Ibu Jahara (ibu kandung Alm. Muhtar), Rukiyah (nama panggilan Acil Yut), Ardiansyah, Usman, Ibu Asmawati (panggilan Acil Siay anak Alm. Badrun), Ahmadiansyah (anak Alm. Badrun) tidak dijadikan sebagai saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa keputusan Penggugat yang tidak menarik orang yang memiliki bangunan di Petak B yaitu atas nama M. Panggalo, Ibu Indra (adik Alm. Muhtar) dan Ibu Jahara (ibu kandung Alm. Muhtar), Rukiyah (nama panggilan Acil Yut), Ardiansyah, Usman, Ibu Asmawati (panggilan Acil Siay anak Alm. Badrun), Ahmadiansyah (anak Alm. Badrun) sebagaimana ditemukan dalam pemeriksaan setempat atau menarik pihak lain yang secara spesifik mendapatkan hak atas objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Penggugat untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan kondisi ketidakmungkinan untuk memaksa pihak yang tidak digugat ikut bertanggungjawab, tunduk dan menjalankan putusan dalam perkara ini, sebab sifat putusan perdata tidak berlaku secara *erga omnes*/ mengikat secara umum/ mengikat secara luas melainkan terbatas kekuatan mengikatnya hanya kepada pihak-pihak yang terlibat dalam persengketaan maka tanpa diikutkannya pihak yang mendapatkan hak atas objek sengketa, Majelis Hakim tidak dapat memerintahkan subjek hukum yang bersangkutan untuk mematuhi putusan ini, sebab tidak mungkin meminta pihak yang tidak digugat untuk tunduk pada amar putusan hasil sengketa pihak-pihak lainnya;

Menimbang, bahwa apabila gugatan semacam ini dibenarkan maka putusan tersebut tidak akan dapat dilaksanakan karena tidak mungkin pihak yang tidak digugat itu diminta untuk melaksanakan putusan tersebut, karena pada azasnya putusan Pengadilan hanya berlaku bagi para pihak dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak digugat (Himpunan Tanya Jawab Tentang Hukum Perdata, Mahkamah Agung-RI, Jakarta : 1984, halaman 70), sehingga Putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut hanya mengikat kepada pihak-pihak yang identitasnya tercantum dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa kondisi suatu gugatan yang tidak menarik subjek hukum yang seharusnya didudukkan sebagai pihak sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut oleh Mahkamah Agung dikategorikan sebagai gugatan yang *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.186 R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dengan kaidah "*Karena Surat Gugatan Penggugat tidak menarik pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak maka gugatan dinyatakan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium*" sehingga mengakibatkan gugatan tidak sempurna dimana menurut Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/ badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang memiliki bangunan diatas Petak B sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* padahal nyata-nyata pihak-pihak tersebut memiliki bangunan berupa rumah dan menguasai tanah di petak B maka menyebabkan gugatan kurang pihak sehingga Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dikarenakan Majelis Hakim menyatakan mengabulkan eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II perihal Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*), maka adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban/Eksepsi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa karena eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*) dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dalam pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka jelas Penggugat berada di pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah tersebut sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg, Rv, KUHPdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Perihal gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium exceptie*)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.629.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor, pada hari Kamis, tanggal 1 Juli 2021, oleh kami, Fajar Nuriawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Ady Nugroho, S.H. dan Khoirul Anas, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) oleh Fajar Nuriawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Ady Nugroho, S.H. dan Christofer, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Meli Fitriana, S.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Tergugat II secara elektronik (e-court);

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohammad Ady Nugroho, S.H.

Fajar Nuriawan, S.H.

Christofer, S.H.

Panitera Pengganti,

Meli Fitriana, S.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran..... : Rp30.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK.....	: Rp75.000,00;
3. Panggilan	: Rp464.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	: Rp30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.000.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00;
7. Redaksi	: Rp10.000,00;
8. Materai.....	: Rp10.000,00;
Jumlah	: Rp1.629.000,00;
(satu juta enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)	