



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

ISMAIL, S, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir Polmas, 31 Desember 1977, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum yaitu: Salmi, S.H., dan Ester Sambo Pailin, S.H., Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Salmi Ambo dan Partners, beralamat di Jl. Stadion Kota Mamuju, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 10 Juli 2023 dibawah Register No. W33.U1/131/HK/02/SK/07/2023/PN Mam;

M e l a w a n

BURHAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tanggal lahir Polmas, 31 Desember 1966, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Martadinata, Kelurahan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat I**;

BAHTIAR, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai PLN, Agama Islam, Tempat tinggal Perumahan Puri Macanda, Jalan Macanda Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Soba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

DARMO, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pegawai PLN, Agama Islam, Alamat Jalan Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

MARZUKI, jenis kelamin laki-laki, Tempat tanggal lahir Para 31 Desemeber 1965, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

HERNANTO, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Brimob, Agama Islam, Tempat tinggal Perumahan Hj. Basir Alamat Jalan Martadinata, Kelurahan Simboro,

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

disebut sebagai **Tergugat V**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum yaitu: Dedi, S.H., M.H dan Muh Rizal, S.H., Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Dedi Bendor dan Partners, beralamat di yang beralamat di Jl, Pongtiku, Ruko Residence No. 2B Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2023 yang telah didaftar di kepanitaraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 7 Agustus 2023, Nomor: W33.U1/177/HK.02/SK/08/2023/PN Mam.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat- surat yang terpaut dengan perkara ini;

Setelah mendengar jawab menjawab kedua belah pihak berperkara ;

Setelah membaca dan mempelajari alat bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Penguasaan secara melawan hukum atas sebidang tanah seluas 10 meter X 20 meter yang terletak di Jl. Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. Jalika;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Amir;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Burhan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Agus;

Yang selanjutnya disebut Objek Sengketa

Adapun yang menjadi alasan dan dasar kami mengajukan Gugatan adalah Sebagai Berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut yang diperoleh secara sah dengan membeli dari AMIR (almarhum) pada tanggal 10 Juli 2007;
2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa a quo, Penggugat langsung menguasainya dengan cara Penggugat menanam tanaman ubi, serta membuat kandang kambing dan kandang ayam di tanah objek sengketa a quo;

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 beberapa kali meminta kepada Penggugat agar menjual sebagian tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I namun Penggugat tidak mengindahkannya karena Penggugat berencana akan membangun sebuah rumah di atas tanah Objek Sengketa *a quo*;

4. Bahwa setelah Penggugat menolak menjual sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I, Tergugat I berkali-kali mencoba menguasai sebagian tanah objek sengketa tersebut dengan memulai pembangunan rumah di atasnya namun terus dihalangi Penggugat karena Tergugat I sama sekali tidak berhak atas tanah objek sengketa *a quo*;
5. Bahwa ternyata pada tahun 2013 pada saat Penggugat sedang menjalani hukuman di Rutan Mamuju setelah diputus terbukti bersalah menyalahgunakan narkoba, tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, Tergugat I membangun sebuah rumah di atas sebagian tanah objek sengketa *a quo*, yakni di atas sebagian tanah objek sengketa (kurang lebih 9 meter X 10 meter) yang kemudian ditempati oleh anak Tergugat I yaitu Tergugat II (Sdr. Bahtiar) dan pada pertengahan tahun 2022 sampai sekarang Tergugat II menyewakan Rumah tersebut kepada Tergugat III (sdr. Darno).
6. Bahwa selanjutnya pada tahun 2022 ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, Tergugat IV juga telah menjual sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat V yakni kurang lebih 11 meter X 10 meter yang baru diketahui Penggugat setelah Penggugat berada di Rutan Mamuju untuk menjalani hukuman setelah penggugat di putus bersalah meyalahgunakan narkoba;
7. Bahwa Tergugat IV sama sekali tidak memiliki hak atas sebagian tanah objek sengketa seluas kurang lebih 11 meter X 10 meter sehingga sama sekali tidak berhak menjual atau memindahtangkannya sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada pihak lain;
8. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian permasalahan secara kekeluargaan namun tidak berhasil, dan oleh karena para Tergugat bersikeras tetap mempertahankan tanah objek sengketa, maka Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Mamuju guna menyelesaikan permasalahan melalui jalur hukum;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menjelaskan **“tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kesalahan itu. Mengganti kerugian tersebut.”**

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 Mahkamah Agung RI. Bukti-bukti dan fakta di lapangan dimana cara para

Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah dilakukan tanpa sepengetahuan atau seisin Penggugat selaku pemilik atau minimal sebagai orang yang berhak atas tanah objek sengketa maka sudah sangat jelas perbuatan para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagaimana ditegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdara, sehingga adalah sangat berdasar dan beralasan hukum para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat sesaat dan seketika tanpa syarat apapun juga;

11. Bahwa oleh karena para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat bisa saja telah menerbitkan surat-surat alas hak atas tanah objek sengketa baik atas nama para Tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya, maka sangat beralasan hukum jika serta segala macam alas hak yang telah terbit baik atas nama para tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya dinyatakan batal demi hukum;
12. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa berada dalam kekuasaan para Tergugat, dimana dapat saja dengan segala itikat buruknya memindahtangankan atau membebani suatu utang atasnya, maka sangat berdasar dan beralasan hukum Penggugat memohon agar tanah obyek sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atasnya;
13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan benar, maka sangat berdasar dan beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun terhadapnya diajukan upaya hukum banding maupun kasasi;
14. Bahwa guna menghindari tindakan Para Tergugat menghambat pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka berdasar dan beralasan hukum Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi Putusan perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
15. Bahwa oleh karena telah terbukti secara yuridis kalau penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa adalah secara melawan hukum, dan dalam berperkara telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit jumlahnya, maka beralasan hukum Tergugat dihukum membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan di atas, bersama ini PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang berkekuatan hukum akhirnya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara Amir (almarhum) dengan Penggugat atas objek sengketa adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek sengketa tersebut;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, yakni sebidang tanah tanah seluas 10 meter X 20 meter yang terletak di Jl. Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. Jalika;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Amir;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Burhan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Agus;Adalah milik sah Penggugat
5. Menyatakan bahwa penguasaan para Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk surat-surat alas hak yang telah terbit atas tanah objek sengketa baik atas nama Para Tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya;
7. Menghukum Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya yang turut memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong sempurna, sesaat dan seketika tanpa syarat apapun juga;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun terhadapnya diajukan upaya hukum berupa Verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau Apabila Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

Subsidiar:

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang sudah diadili-adilnya berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan

(ex aequo et bono)..

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka kepada para pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah berusaha mengupayakan Perdamaian melalui Mediasi dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu sdr. **IGNATIUS ARIWIBOWO, S.H.**, Mediator pada Pengadilan Negeri Mamuju, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 31 Juli 2023 dengan Nomor Perkara 16/Pdt.G/2023/PN Mam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Juli 2023, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil (gagal), namun demikian kepada para pihak yang berperkara tetap diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur damai, dan oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan Pembacaan surat Gugatan oleh Kuasa Penggugat, dimana atas pembacaan surat gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada Surat Gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 16 Agustus 2023 sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Dalil Penggugat Dalam gugatannya, mendalilkan antara lain sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Pengadilan Negeri Tidak berwenang untuk memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada poin 11 (Sebelas) yang pada pokoknya menyatakan segala macam alas hak yang telah terbit baik atas nama para tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**;
2. Bahwa Objek yang disengketakan oleh Penggugat telah terbit alas hak (Sertifikat Hak Milik) yang disertifikatkan oleh Tergugat dengan SHM No: 4635 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab.Mamuju;
3. Bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN Kab. Mamuju merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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
Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menetapkan bahwa:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

4. Bahwa oleh karena itu, yang berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk membatalkan suatu keputusan tata usaha Negara secara mutlak (Absolute) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukanlah Pengadilan Negeri Mamuju;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sehubungan dengan Kewenangan Mutlak (Absolute) Pengadilan, dimana Pengadilan Negeri secara mutlak (Absolute) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka kami memohon Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo terlebih dahulu memberikan PUTUSAN SELA, dengan amar putusan:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kewenangan Mutlak (Absolute) yang diajukan oleh Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mamuju, tidak berwenang secara Mutlak (Absolute) memeriksa dan mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring);
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

B. Eksepsi tentang Gugatan kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa dalam dalil Gugatannya Penggugat mendalilkan objek sengketa yaitu Sebidang tanah seluas 10 Meter X 20 meter yang terletak di Jl.Martadinata, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas:
 - Utara Berbatasan dengan Tanah milik H.Jalika
 - Timur berbatasan dengan Tanah milik Amir
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik burhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan tanah milik Agus

2. Bahwa dalam Gugatannya pada point 5 (Lima) yang pada pokoknya menyatakan “ **Bahwa ternyata pada tahun 2013 pada saat Penggugat sedang menjalani hukuman di Rutan Mamuju setelah diputus bersalah menyalahgunakan narkotika, tanpa sepengetahuan dan tanpa seizing penggugat, Tergugat I membangun sebuah Rumah diatas sebagian tanah objek sengketa a quo, yakni diatas sebagian tanah objek sengketa (Kurang lebih 9 meter X 10 Meter) yang kemudian ditempati oleh anak Tergugat I yaitu Tergugat II (Sdr.Bahtiar) dan pada pertengahan tahun 2022 sampai sekarang Tergugat II menyewakan Rumah tersebut kepada Tergugat III (sdr.Darno).**” dan pada Poin 6 (Enam) yang pada pokoknya menyatakan “ **Bahwa pada tahun 2022 ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat, Tergugat IV juga telah menjual sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat V yakni kurang lebih 11 Meter X 10 Meter**”;
3. bahwa hal diatas menunjukan Penggugat tidak jelas dalam menguraikan objek sengketa tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) sebab Penggugat mengatakan objek gugatannya hanya pada satu objek sebagaimana point 1 (Satu) tersebut diatas, namun dalam positanya sebagaimana Poin 2 (dua) tersebut diatas Penggugat mendalilkan terdapat dua objek yang masing-masing dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat V;
4. bahwa selain itu dalam posita gugatannya sebagaimana poin 2 (Dua) tersebut diatas, Penggugat juga tidak menjelaskan dengan jelas batas-batas kedua objek tersebut, sehingga mengakibatkan gugatan penggugat sulit untuk dimengerti mana objek yang sebenarnya, sehingga gugatan tersebut kabur dan tidak jelas (Obscur Libel).
5. Bahwa selain itu dalam Petitum gugatannya poin 2 (Dua) yang pada pokoknya menyatakan “*Menyatakan bahwa jual beli antara Amir (Almarhum) dengan Penggugat atas objek sengketa adalah sah menurut hukum*” sementara dalam positanya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas bentuk jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat, sehingga Petitum Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur;

Maka oleh karena gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas alias kabur (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya sangat patut demi hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

C. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
1. Bahwa gugatannya pada poin 11 Penggugat yang pada pokoknya menyatakan **"Surat-surat alasha katas tanah objek sengketa baik atas nama para Tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya, maka sangat beralasan hukum jika serta segala macam alas hak yang telah terbit baik atas nama para tergugat maupun pihak ketiga lainnya dinyatakan batal demi hukum"**

2. Bahwa oleh karena Objek yang disengketakan oleh Penggugat telah terbit alas hak (Sertifikat Hak Milik) yang disertifikatkan oleh Tergugat dengan SHM No: 4635 maka sudah sepatutnyalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Mamuju dijadikan pihak dalam perkara a quo.
3. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, **Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.** Sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan " **Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima**" demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan **"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Para Tergugat yang terdapat dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukumnya;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat sebagaimana pada poin 1 dan poin 2 dalam posita gugatan penggugat karena semasa hidupnya almarhum AMIR tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat sebagaimana pernyataan anak dari almarhum Amir;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin 3 dalam posita gugatan penggugat, yang benar adalah sebaliknya yaitu Penggugat sekitar tahun 2008 yang memintah kepada tergugat I untuk menjual sebagian tanah milik Tergugat I kepada dirinya dan pada waktu itu tergugat I menyetujui menjual Sebagian tanah miliknya yaitu luas $\pm 9 \text{ M} \times 15 \text{ M}$ dengan harga Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) kepada Penggugat, dan

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 telah menguasai tanah tersebut dengan cara membangun rumah;

5. Bahwa Penggugat sebelum membeli tanah milik Tergugat I, Penggugat menumpang tinggal diatas tanah milik Tergugat I yang berbatasan dengan tanah objek sengketa a quo;
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin 4 dan poin 5 dalam posita gugatan penggugat karena dari tahun 2000 Tergugat menguasai objek sengketa a quo dan pada tahun 2013 tergugat II membangun rumah Penggugat sama sekali tidak pernah keberatan atau menghalang-halangi. Bahkan penggugat menawarkan kepada Tergugat II untuk membuat sepiteng (bak wc) bersama, sehingga saat ini antara rumah penggugat dengan rumah tergugat hanya memiliki satu sepiteng (bak wc);
7. Bahwa tidak benar pada tahun 2013 dan 2022 Penggugat menjalani masa tahanan di Rumah Tahanan Negara (Rutan) sebagaimana dalil Penggugat pada point 5 (Lima) dan 6 (Enam) dalam Posita Gugatannya, karena pada saat Tergugat II membangun rumah pada objek sengketa, Penggugat melihat proses pembangunan tersebut dan berada dirumahnya (samping objek a quo);
8. Bahwa jika benar objek sengketa a quo adalah tanah milik penggugat maka sudah dari awal Penggugat keberatan atas penguasaan oleh para Tergugat dan tidak mungkin membangun rumah dengan sepiteng (bak wc) yang dimiliki Bersama;
9. Bahwa benar Tergugat IV telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat V namun tahun dan luas tanah yang diperjual belikan tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada poin 6 dalam posita gugatan penggugat; yang benar adalah pada tahun 2021 dengan luas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik No; 4635 atas nama Hermanto;
10. Bahwa benar Tergugat IV menjual tanah miliknya kepada tergugat V namun secara administrasi yang menjual tanah tersebut adalah Tergugat I kepada tergugat V karena alas hak tanah tersebut berupa sertifikat atas nama Tergugat I;
11. Bahwa dalil-dalil lain dari Penggugat tidak perlu kami tanggapi lagi;-

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk Seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet ontvsnkelijke

Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 sebagai berikut :

1. Foto copy Kuitansi tanggal 10 Juli 2007 yang diberi tanda bukti P.1;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya dan Foto Copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dipersidangan masing-masing dibawah sumpah/janji menurut tata cara agamanya sebagai berikut:

1. Saksi Sukardi dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah lokasi atau tanah Penggugat yang terletak di Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, dan nama jalannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa luas tanah Penggugat 10 meter x 20 meter. diatas tanah tersebut saat ini terdapat 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut yakni:
Sebelah Selatan berbatasan dengan Burhan
Sebelah Utara berbatasan dengan H. Jalika;
Sebelah Barat berbatasan dengan Agus;
Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu punya orang tua saksi bernama Amir;

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burhan (Tergugat I);

- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah yang berada diatas tanah sengketa adalah milik Tergugat I dari keterangan Penggugat, tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa hubungan Tergugat II dan Tergugat V saksi tidak tahu, yang saksi tahu Tergugat IV dengan Tergugat I memiliki hubungan Ipar;
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah sengketa tersebut, Penggugat membeli dari orang tua saksi bernama Amir sekitar tahun 2007, dengan ukuran 10 meter x 20 meter dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dengan 2 (dua) kali pembayaran, pembayaran pertama sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), 3 (tiga) hari kemudian diserahkan lagi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa Amir (orang tua saksi) memperoleh tanah tersebut setahu saksi tanah tersebut diberikan oleh Almarhum (alm) Abd. Halim kepad Amir dengan cara Amir memberikan tiang rumah kepada Abd. Halim, karena dahulu Amir bekerja sebagai petani sekaligus pembuat bahan rumah, namun Amir telah meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa tanah yang diperoleh Amir dari Abd. Halim luas lebih tanah sengketa namun alas hak tidak ada;
- Bahwa saksi mengetahui bukti Surat P.1 berupa Kuitansi dimana saksi bertandatangan sebagai saksi dan Ardi adalah nama saksi, yang menulis saat itu istri Penggugat, dan saksi tandatangani di teras rumah Penggugat saksi datang bersama ayah saksi yaitu Amir (alm);
- Bahwa saksi tidak tahu kondisi tanah tersebut saat ini, karena sudah banyak rumah sehingga saksi sulit untuk mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat sempat tinggal di tanah milik Tergugat I (Burhan) yang berada didepan atau berdekatan dengan tanah yang Penggugat beli dari orang tua saksi yaitu Amir (alm);
- Bahwa Tergugat I (Burhan) yang lebih dulu membeli tanah dari Amir (alm) seluas 20 meter x 20 meter baru kemudian Penggugat membeli 10 meter x 20 meter yang lokasinya berdekatan, namun yang dibeli Tergugat I (Burhan) harga dan tahun penjualan saksi tidak tahu;
- Bahwa orang tua saksi yaitu Amir (alm) tidak pernah memberikan tanah secara cuma-cuma kepada Tergugat I (Burhan) dan Tergugat IV (Marsuki) oleh orang tua saksi yaitu Amir (alm);
- Bahwa yang menunjukkan lokasi/tanah ke Penggugat adalah saksi sendiri bersama orang tua saksi yaitu Amir (alm), dahulu tanah tersebut ditumbuhi alang-alang dan saksi tidak pernah lihat lagi setelah dijual tahun 2007;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah diuji, Penggugat langsung menguasai lokasi tersebut karena dahulu Penggugat memiliki kandang ayam diatas tanah tersebut;

- Bahwa saksi pernah mendengar dari orang tua saksi yaitu Amir (alm) menjual tanah kepada Tergugat I (Burhan), tetapi tidak masuk dalam lokasi Penggugat, orang tua saksi yaitu Amir (alm) mengatakan telah menjual lokasi tanah kepada Tergugat I (Burhan) tetapi di depan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas keseluruhan lokasi orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan ada atau tidak adanya materai dan saksi tidak tahu penerbitan materai pada kuitansi tersebut, saksi hanya bertadatangan sebagai saksi;
- Bahwa bukti TII.3 berupa surat pernyataan adalah benar tandatangan saksi, sekitar bulan Juli 2023, Tergugat I (Burhan) yang membawakan ke saksi meminta tolong bahwa saksi mengetahui tanahnya benar dibeli dari orang tua saksi yaitu Amir (alm), karena Tergugat I (Burhan) mau mengurus surat-surat, dan yang ikut bertandatangan ada 2 (dua) orang
- Bahwa saksi tidak membaca bukti T.3 tersebut sebelum bertandatangan, dan saksi tidak mengenal Suparman, saksi tidak membenarkan karena ada orang lain yang pernah membeli tanah orang tua saksi yakni Penggugat dan Rahman;
- Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

2. Saksi Jawadil dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah lokasi atau tanah milik Penggugat yang hendak dikuasai orang lain yang terletak di Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju dimana terdapat lapangan Voli, nama jalannya saksi tidak tahu;
- Bahwa luas tanah Penggugat 10 meter x 20 meter, diatas tanah tersebut dahulu ada kandang kambing, kandang ayam dan ditanami ubi kayu dan saat ini terdapat 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena dulu saksi sering berkunjung ke sekitar lokasi tersebut yang jaraknya dekat dari rumah saksi, pak Ishak yang dulu tetangga Penggugat menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli Penggugat dari papa Ardi;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut yakni:
Sebelah Selatan berbatasan dengan Burhan
Sebelah Utara berbatasan dengan H. Jaliika;
Sebelah Barat berbatasan dengan Agus;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 sudah tidak ingat lagi kapan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat karena sudah lama sekali;
 - Bahwa Penggugat tinggal sekitar 30 meter dari tanah sengketa hingga saat ini;
 - Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang dibeli dari Papa Ardi yang menjadi tanah sengketa saat ini;
 - Bahwa sebelumnya tanah tersebut tidak pernah dikuasai orang lain melainkan hanya Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu yang membangun lapangan Voli tersebut;
 - Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi Siti Ramlah yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah lokasi atau tanah Penggugat yang terletak di jalan Martadinata Kelurahan Simboro Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, tetapi saksi mengetahui dahulu berupa tanah kosong yang biasa dijadikan lapangan volley, namun saat ini sudah ada bangunan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa;
 - Bahwa bangunan yang berada di atas lokasi sengketa saat ini yaitu Halaman Kantor KPPN, lapangan Volly dan satu unit rumah;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa lokasi tersebut masuk dalam obyek lokasi karena awalnya keseluruhan lokasi tersebut milik Kakek saksi bernama Kuba, tetapi salah seorang anak Kuba yakni paman Saya menjual tanah tersebut kepada Amir, selanjutnya Amir menjual kepada Burhan (Tergugat I) seluas 20x20 meter pada tahun 1997 dimana saat itu lokasi tersebut masih ditumbuhi ilalang, belum ada bangunan;
 - Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari Amir dengan cara membeli tetapi saksi tidak tahu luasnya;
 - Bahwa Anak Amir bernama Punding menceritakan kepada saksi bahwa Amir menjual tanah kepada Tergugat I dan Penggugat, dan Saya pernah diperlihatkan kuitansi pembelian oleh Istri Penggugat;
 - Bahwa saksi lupa kapan melihat kuitansi tersebut;
 - Bahwa saksi pernah diberitahu bahwa ada surat tetapi saksi tidak pernah melihat surat tersebut dan saksi tidak tahu apa jenisnya, yang pernah saksi lihat hanya kuitansi;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam

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 saksi kantor KPPN menyewa rumah Pak Ishak, sedangkan Lapangan Volly bagian belakang milik Penggugat sedangkan bagian depan milik Burhan Tergugat I, dan untuk rumah yang berada di lokasi tersebut adalah milik Bahtiar (Tergugat II);

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Tergugat I dengan Ishak;
 - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Tergugat II memperoleh tanah kemudian membangun rumahnya;
 - Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan
4. Saksi Ismail yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan masalah lokasi di Simboro, namun saksi lupa nama jalannya;
 - Bahwa luas dan batas lokasi obyek sengketa saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa saksi tahu ada lokasi di Simboro milik Amir, kemudian Penggugat membeli tanah kepada Amir tetapi saksi lupa tahun pembeliannya, dan saksi pernah mengerjakan kusen rumah Penggugat tersebut;
 - Bahwa saksi hanya pernah diperlihatkan kuitansi tetapi saksi sudah lupa waktunya;
 - Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan
5. Syarifuddin Amir yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan sengketa Tanah di Jalan Martadinata menuju Pelabuhan Feri Mamuju Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas dan luas tanah tersebut;
 - Bahwa yang saksi ketahui Ayah saksi bernama Amir membeli lokasi tersebut dari seseorang bernama Abdullah pada tahun 1983 seluas 2 Hektar, kemudian Ayah saksi (Amir) menjual kepada Burhan, selajutnya pada tahun 1997 Ayah saksi (Amir) menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat I seluar 20 x 20 meter, selanjutnya pada tahun 2007 Ayah saksi (Amir) bersama Kakak Kandung saksi bernama Sukardi menjual sebidang tanah kepada Penggugat, yang luasnya saksi tidak tahu yang menjadi objek sengketa saat ini;
 - Bahwa alas hak ketika bapak saksi menjual tanah tersebut yaitu sporadic;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi Saeni menandatangani Surat pernyataan yang disodorkan oleh Marsuki (Tergugat IV) yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa Amir menjual tanah kepada Burhan (Tergugat II) seluas 20x20 meter;

- Bahwa saksi keberatan dengan surat tersebut meskipun saksi bertandatangan;
- Bahwa saksi mengetahui kalau bapak saksi (Amir) telah menjual kepada Penggugat dari keterangan Ayah saksi sendiri (Amir) dan setelah melihat kuitansi dari Penggugat ketika saksi ke rumah Kakak saksi Sukardi bersama Tergugat IV dan Tergugat I untuk tandatangan surat pertama, saya diperlihatkan oleh Kakak saksi Sukardi;
- Bahwa saksi tidak membaca bukti surat (T.3) tersebut sebelum bertandatangan, dan saksi tidak mengenal Suparman, adalah Saudara dari Tergugat I;
- Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-5 sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor 4635 Kel. Simboro An Burhan, diberi tanda bukti TII.1;
2. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan, diberi tanda bukti TII.2;
3. Fotocopy Surat pernyataan tanggal 30 Juli 2023, diberi tanda bukti TII.3;
4. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/PMK.03/2005, diberi tanda bukti TII.4;
5. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 55/PMK03/2005, diberi tanda bukti TII.5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya serta telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dipersidangan masing-masing dibawah sumpah/janji menurut tata cara agamanya sebagai berikut:

1. Saksi Saeni, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan pada waktu itu saksi mengerjakan rumah Tergugat II (Bahtiar) sebagai buruh yang terletak di Simboro selama 6 (enam) bulan;
 - Bahwa rumah Penggugat berada di belakang rumah Tergugat II (Bahtiar);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya saksi mengerjakan rumah Tergugat II tersebut, Penggugat tidak pernah keberatan;

- Bahwa saksi mengerjakan rumah milik Tergugat II, Penggugat mengetahui, dan biasanya orangtua Bahtiar menyediakan saksi makan, kemudian saksi biasa makan di rumah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana asal usul tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat pernah di penjara, namun saat saksi bekerja di rumah Tergugat II, Penggugat ada;
- Terhadap keterangan saksi para pihak melalui kuasa hukumnya akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 180 RBg dan SEMA Nomor: 7 tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 13 Oktober 2023, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai di atas;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam Eksepsinya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Kewenangan Mengadili
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (Obscuur libel) ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi (tangkisan)**, Lilik Mulyadi dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 menyatakan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" hal. 149 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan apa yang digariskan dalam Pasal 162 RBg yang menyatakan “eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” ;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa materi pokok sengketa atau perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan mengenai subyek hukum dalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat, pihak pihak yang ditarik sebagai Tergugat yaitu Burhan (Tergugat I), Bahtiar (Tergugat II), Darno (Tergugat III), Marzuki (Tergugat IV), dan Hernanto (Tergugat V)

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum nomor / angka 6 gugatan Penggugat, pada pokoknya memuat klausula tentang “Menyatakan batal demi hukum segala bentuk surat-surat alas hak yang telah terbit atas tanah objek sengketa baik atas nama Tergugat maupun atas nama pihak ketiga lainnya”., namun demikian secara nyata dalam gugatan Penggugat pihak Badan Pertanahan Negara tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal pihak yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tersebut adalah Badan Pertanahan Negara;

Menimbang, bahwa selain dari pada Badan Pertanahan Negara yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Oktober 2023 ternyata sebagai dari tanah obyek sengketa saat ini dijadikan lapangan bulutangkis/volley oleh Tergugat V yang disewakan kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) yang mana diakui oleh Penggugat maupun Para Tergugat sehingga tidak ditariknya Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengacu pada Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang termuat dalam SEMA No.10 tahun 2020 menyebutkan bahwa BPN wajib ikut ditarik sebagai pihak jika ada petitum yang meminta penjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut dapat dinyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau dengan kata lain gugatan mengandung cacat formil dikarenakan kurang pihak, maka supaya gugatan tidak mengandung cacat formil semua pihak yang terkait dalam perkara a quo harus ikut ditarik sebagai pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam teori dan praktek, kekeliruan dalam bertindak sebagai penggugat atau diikutkan sebagai tergugat dikualifikasi sebagai error in persona dan salah satunya yang termasuk dalam bentuk kualifikasi tersebut adalah gugatan kurang pihak atau sering disebut dengan plurium litis consortium, yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, karena semestinya masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau tergugat yang harus turut dilibatkan;

Menimbang, bahwa dengan argumentasi yuridis tersebut, maka jelaslah surat gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat sebagai suatu surat gugatan menurut hukum, oleh karena subyek gugatan tidak lengkap, maka gugatan Penggugat sudah tidak relevan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak terbukti, sehingga dengan demikian bagian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan Penggugat tidak sempurna, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka menurut Majelis sudah sewajarnya apabila Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal-Pasal dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Kuasa Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (nietontvankelijkeverklaard);
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah **Rp. 1.044.500,- (satu juta empat puluh empat ribu lima ratus rupiah)**;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju pada hari Kamis tanggal 11 Januari 2024 oleh kami

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, sebagai Hakim Ketua Majelis, Mawardy Rivai, S.H. dan Achmadi Ali, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Nurjayanti Wahid, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mamuju dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Mawardy Rivai , S.H.

Muhajir, S.H.

Achmadi Ali, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurjayanti Wahid, SH.

Biaya Perkara :

- | | |
|------------------------|-----------------|
| • Pendaftaran | :Rp. 30.000,- |
| • Atk Perkara | ;Rp. 75.000,- |
| • Panggilan | : Rp. 39.500,- |
| • Pemeriksaan Setempat | : Rp. 660.000,- |
| • PNBP | ; Rp. 70.000,- |
| • Sumpah | ; Rp. 150.000,- |
| • Materai | : Rp. 10.000,- |
| • Redaksi | : Rp. 10.000,- |

Jumlah Rp.1.044.500,- (satu juta empat puluh empat ribu lima ratus rupiah).