



PENETAPAN

Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EDY SUPIANTO, beralamat di Selumit RT.12, Kelurahan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara dalam hal ini memilih domisili hukum **RONNY, S.H.** Advokat/Pengacara berkedudukan di Desa Pulau Sapi RT.10, Kecamatan Mentarang, Kabupaten Malinau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan

1. **MULYONO**, bertempat tinggal di Desa Jelarai Selor RT.010, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **TASA GAUNG**, bertempat tinggal di Desa Jelarai Selor RT.010, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **DEWAN PIMPINAN DAERAH PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN (PDIP) PROVINSI KALIMANTAN UTARA**, beralamat di Jl.Gapensi No.110 RT.13 Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Hamka, S. IP, H. M. Yusup Ramlan, S.E., S.H., M.H. dan Purani Jaui berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2021 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Oktober 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN**, beralamat di Jl.Kolonel Soetadji No. 46 Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 35 Penetapan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca surat pencabutan gugatan Penggugat tertanggal 3 Januari 2022 yang diajukan pada persidangan tanggal 6 Januari 2022;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 2 September 2021 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Alasan-alasan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki hak atas sebidang tanah yang terletak di Simpang Jl. Masuk Kompi B RT.035, Kelurahan Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dengan Luas 2.025 M2, dengan rincian ukuran yaitu Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 meter berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, Nomor : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di tandatangan oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015 ;
2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III karena tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai/memperjual belikan bidang tanah hak PENGGUGAT tersebut diatas dan juga terhadap TURUT TERGUGAT sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 atas nama TERGUGAT I diatas bidang tanah Hak PENGGUGAT selanjutnya disebut objek perkara ;

II. FAKTA HUKUM

3. Bahwa bidang tanah objek perkara yang terletak di Simpang Jl. Masuk Kompi B RT.035, Kelurahan Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dengan Luas 2.025 M2, dengan rincian ukuran yaitu Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 meter, dengan batas-batas berdasarkan Gambar SKET LOKASI dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, Nomor : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di tandatangan oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015 tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Utara berbatasan dengan : PEBAWE ALUNG/saat ini PAERAN (Ketua RT.35).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Selatan berbatasan dengan : Pekirung/saat ini Edy Supianto (upaya hukum PK)
 - c. Barat berbatasan dengan : Peiju
 - d. Timur berbatasan dengan : Jln.Jelarai Raya.
4. Bahwa bidang tanah objek perkara tersebut PENGGUGAT beli dari Sdr.ARGUBI MENDAN pada tahun 2015, keadaan bidang tanah tersebut kosong dan belum ada pengusuran tanah serta tidak ada bangunan yang berdiri di atasnya ;
 5. Bahwa bidang tanah objek perkara yang PENGGUGAT beli dari Sdr.ARGUBI MENDAN tersebut semula berasal dari Ibu RIBKA AJAN, (Isteri/ahli waris dari Almarhum TINGANG A'U Alias PEKIRUNG) ;
 6. Bahwa PEKIRUNG (Alm) adalah selaku penggarap bidang tanah objek perkara yang sebenarnya sejak tahun 1961, bidang tanah tersebut digarap secara terus menerus ;
 7. Bahwa setelah bidang tanah objek perkara tersebut dibeli oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I kemudian mengklaim bidang tanah objek perkara itu adalah miliknya dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 tercatat pemegang hak atas nama TERGUGAT I (Mulyono) ;
 8. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 tercatat pemegang hak atas nama TERGUGAT I (Mulyono) diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT ;
 9. Bahwa, mengetahui bidang tanah objek perkara tersebut telah memiliki Sertipkat tercatat atas nama TERGUGAT I, PENGGUGAT kemudian melakukan investigasi terkait asal-usul bidang tanah objek perkara, berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi terungkap fakta bahwa memang PEKIRUNG (Alm) adalah selaku penggarap bidang tanah objek perkara sejak tahun 1961 termasuk bidang tanah sebelah selatan yang berbatasan langsung dengan bidang tanah objek perkara ;
 10. Bahwa memperhatikan Alas Hak dari Sertipikat TERGUGAT I berupa Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas, antara DARMI (Alm) dengan TERGUGAT I, terungkap fakta bahwa pembuatan surat tersebut dilakukan dengan tidak prosedural dan mengalami cacat hukum sebagaimana berikut ini :
 - a. Surat tersebut dibuat ditandatangani oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan, yang mana seharusnya penandatanganan Surat tersebut adalah wewenang dari Camat/Kepala

Halaman 3 dari 35 Penetapan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs



Wilayah Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, karena bidang Tanah nya berada di wilayah Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan ;

b. Surat tersebut dibuat tanpa diketahui/ditandatangani oleh saksi-saksi batas yang namanya tercantum dalam surat tersebut ;

c. Dua orang saksi sebagai saksi yang berbatasan dengan bidang tanah objek perkara dalam surat tersebut yaitu :

- Sebelah Selatan LILIK HERMAN, bukan merupakan pihak yang menguasai secara fisik bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah Objek perkara tersebut.

- Sebelah Barat SUDARTO, bukan merupakan pihak yang berbatasan secara langsung dengan bidang tanah objek perkara.

d. Surat tersebut tidak diketahui/ditandatangani oleh Ketua RT setempat padahal peran Ketua RT setempat dalam pembuatan surat tersebut sangat penting karena Ketua RT mengetahui keadaan dan persoalan dalam wilayah RT nya In Casu keadaan bidang tanah objek perkara dikuasai peggarap sejak tahun 1961 yaitu PEKIRUNG (Alm).

11. Bahwa berdasarkan uraian pada posita angka 10 diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa maksud pembuatan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 tersebut dengan tidak prosedural dan memiliki data fisik (saksi batas) yang tidak benar tentunya karena suatu alasan diantaranya yaitu agar fakta tentang adanya hak PEKIRUNG (Alm) terhadap bidang tanah garapannya termasuk objek perkara (saat ini telah menjadi hak PENGGUGAT) menjadi kabur,

12. Bahwa walaupun hak PENGGUGAT telah dikaburkan dengan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan oktober 1999 oleh Camat Tanjung Palas dan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 atas nama TERGUGAT I (Mulyono) tersebut, namun fakta-fakta tentang hak PENGGUGAT atas bidang tanah objek perkara masih terlihat terang-benderang dalam bukti-bukti yang nanti akan kami sampaikan saat pembuktian perkara a quo.

13. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 tersebut, dibuat dengan tidak melalui prosedur yang benar dan berisi data fisik (saksi batas) yang tidak benar pula maka Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 antara DARMI (Alm)



dengan TERGUGAT I yang digunakan sebagai alas hak dari Sertipikat TERGUGAT I tersebut tidak sah dan mengalami cacat hukum, secara otomatis Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 tercatat pemegang hak atas nama TERGUGAT I (Mulyono) tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (buitten effect stellen) ;

14. bahwa berdasarkan uraian sebagaimana pada posita angka 13 diatas maka hak PENGGUGAT atas bidang tanah yang terletak di Simpang Jl. Masuk Kompi B RT.035, Kelurahan Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dengan Luas 2.025 M2, dengan rincian ukuran yaitu Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 meter berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, Nomor : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di tandatangan oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015, yang asal-usulnya dari Penggarap PEKIRUNG (Alm) adalah sah menurut hukum ;
15. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui fakta-fakta tersebut diatas, PENGGUGAT sempat menegur TERGUGAT I melalui rekan PENGGUGAT dengan tujuan agar TERGUGAT I membuka diri menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi TERGUGAT I tidak peduli dengan teguran tersebut, TERGUGAT I justru mengambil langkah untuk menjual bidang tanah objek perkara tersebut kepada TERGUGAT II tanpa seijin dari PENGGUGAT, demikian juga terhadap TERGUGAT II telah PENGGUGAT ingatkan namun TERGUGAT II kemudian mengambil langkah yaitu menjual bidang tanah objek perkara tersebut kepada TERGUGAT III dengan harga yang tentunya sangat menguntungkan ;
16. Bahwa TERGUGAT III membeli bidang tanah objek perkara dari TERGUGAT II awalnya adalah untuk kepentingan pembangunan Kantor Dewan Pimpinan Daerah (DPD) PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN (PDIP) Provinsi Kalimantan Utara dan saat ini kondisi bidang tanah objek perkara telah digusur (diratakan) sebagai rencana tahap awal pembangunan kantor tersebut ;

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana posita angka 13 diatas maka perbuatan TERGUGAT 1 menggunakan Alas Hak yang tidak sah dan cacat hukum sebagai syarat dalam permohonan penerbitan Sertipikat Nomor : 2664 adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)
2. Bahwa jual beli dan penguasaan bidang tanah objek perkara antara TERGUGAT 1, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan dasar Sertipikat



Nomor : 2664 tercatat atas nama TERGUGAT I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)

IV. KERUGIAN PENGGUGAT

3. Bahwa kerugian yang diderita PENGGUGAT oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT tersebut diatas adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

- Bahwa PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan bidang tanah hak PENGGUGAT sehingga menderita kerugian, apabila bidang tanah objek perkara yang posisinya tepat dipinggir jalan raya tersebut disewakan maka keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp.20.000.000,00,-(dua puluh juta rupiah) per tahun, apabila diperhitungkan setidaknya-tidaknya sejak september tahun 2015 PENGGUGAT tidak bisa menguasai bidang tanah tersebut karena dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara bergantian maka rincian kerugian PENGGUGAT adalah sebagai berikut : 6 (Tahun) x Rp.20.000.000,00,-(dua puluh juta rupiah) = 120.000.000,00,-(Seratus dua puluh juta rupiah)

b. Kerugian Imateril

Bahwa pada prinsipnya kerugian materil PENGGUGAT dapat diukur dengan materi, akan tetapi suatu hal yang wajar apabila PENGGUGAT menuntut ganti rugi atas beban waktu dan beban pikiran akibat persoalan ini dengan nilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

4. Bahwa oleh karena TERGUGAT III telah melakukan tindakan pengurusan (metarakan) bidang tanah objek perkara sebagai tahap awal dari perencanaan pembagunan kantor maka sangat diperlukan diambil tindakan provisionil agar TERGUGAT III tidak melakukan aktifitas diatas bidang tanah objek perkara tersebut ;
5. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGGUGAT, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT meminta dan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk diletakan sita jaminan (consevatoir beslag) atas bidang tanah objek perkara sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewisjde) ;
6. Bahwa oleh karena bidang tanah objek perkara a quo merupakan bidang tanah hak PENGGUGAT namun saat ini telah dikuasai oleh TERGUGAT III secara tanpa hak dan melawan hukum, maka PENGGUGAT memohon



kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor melalui Ketua Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada TERGUGAT III agar mengosongkan bidang tanah objek perkara secara sukarela dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian ;

7. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT III berbuat ingkar atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT meminta supaya TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) ;
8. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini perlu untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo ;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil Para Pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, serta selanjutnya memeriksa dan memutus perkara a quo dengan putusan yang dapat dijalankan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding dan kasasi, putusan mana yang amarnya sebagai berikut :

V. DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk tidak melakukan aktifitas diatas bidang tanah objek perkara dalam bentuk apa pun juga ;

VI. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan oktober tahun 1999, oleh Camat Tanjung Palas antara DARMI (Alm) dengan TERGUGAT I tersebut, tidak sah dan cacat hukum ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2664 tercatat pemegang hak atas nama TERGUGAT I (Mulyono) tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (buitten effect stellen) ;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, Nomor : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di



tandatangan oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015, antara Sdr.ARGUBI MENDAN dengan PENGGUGAT ;

5. Menyatakan bidang tanah objek perkara yang terletak di Simpang Jl. Masuk Kompi B RT.035, Kelurahan Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dengan Luas 2.025 M2, dengan rincian ukuran yaitu Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 meter, dengan batas-batas berdasarkan Gambar SKET LOKASI dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan, Nomor : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di tandatangani oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015, sebagai berikut :
 - a. Utara berbatasan dengan : PEBAWE ALUNG/saat ini PAERAN (Ketua RT.35).
 - b. Selatan berbatasan dengan : Pekirung/saat ini Edy Supianto (upaya hukum PK)
 - c. Barat berbatasan dengan : Peiju
 - d. Timur berbatasan dengan : Jln.Jelarai Raya.adalah Sah Bidang Tanah Hak PENGGUGAT
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT 1 menggunakan Alas Hak yang tidak sah dan cacat hukum tersebut sebagai syarat dalam permohonan penerbitan Sertipikat Nomor : 2664 adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
7. Menyatakan perbuatan jual beli dan penguasaan bidang tanah Hak PENGGUGAT, yang dilakukan oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan dasar Sertipikat Nomor : 2664 tercatat atas nama TERGUGAT I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar kerugian Materil dan Imateril kepada PENGGUGAT sebesar : Rp.1.120.000.000,00,-(satu milyar seratus dua puluh juta rupiah)
9. Meletakkan sita jaminan (consevatoir beslag) terhadap bidang tanah objek perkara sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewisjde) ;
10. Menghukum TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan apabila TERGUGAT III lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) ;

11. Memerintahkan kepada TERGUGAT III agar segera mengosongkan bidang tanah objek perkara secara sukarela dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian ;
12. Memerintahkan TURUT TERGUGAT agar supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

Atau setidak-tidaknya:

Apa bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya tersebut sementara untuk Tergugat I hadir sendiri di persidangan, untuk Tergugat II hadir sendiri di persidangan dan Tergugat III hadir kuasanya yakni H. M. Yusup Ramlan, S.E., S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh kuasanya hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 September 2021 untuk persidangan tanggal 23 September 2021, panggilan sidang tanggal 24 September 2021 untuk persidangan tanggal 30 September 2021 dan panggilan sidang tanggal 21 Oktober 2021 untuk persidangan tanggal 18 November 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak yang berpekar melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fajar Nuriawan, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 44/Pdt.G/2021/ PN Tjs tanggal 14 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2021 upaya perdamaian melalui Mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan sebelum dibacakannya gugatan, Kuasa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yaitu "Nama Tergugat II yakni Tasa Gaung diubah menjadi Tasa Gung.";

Menimbang bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007 pada halaman 58 disebutkan "*Perubahan gugatan diperkenankan, apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban*

Halaman 9 dari 35 Penetapan Nomor 44/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)



Tergugat, maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat (Pasal 127) Rv” serta Majelis Hakim memandang, perubahan tersebut merupakan kesalahan pengetikan serta tidak merubah pokok materi posita maupun petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka atas perubahan gugatan tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 20 Desember 2021;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 20 Desember 2021 sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

1. ERROR IN PERSONA.

Penggugat mendalilkan pada angka 4 halaman 3 Gugatan Penggugat, pada pokoknya bahwa **Penggugat memiliki sebidang tanah** (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut yang dibeli Penggugat tahun 2015 dari **Sdr. Argubi Mendan, dan Sdr. Argubi Mendan mendapatkannya dari Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A’U Alias PEKIRUNG).**

Dan, pada angka 4 halaman 3 jo. angka 15 halaman 5 Gugatan Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya bahwa **Tergugat I mendapatkan sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut dari Almarhum Ibu Darmi.**

Sehingga dalam perkara a-quo Penggugat memiliki Hubungan Hukum dengan **Sdr. Argubi Mendan, dan Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A’U Alias PEKIRUNG),** karena **Penggugat** ketika membeli sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) ternyata sudah terdapat legalitas diatas tanah tersebut. **Dan/atau yang telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat adalah Sdr. Argubi Mendan, Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A’U Alias PEKIRUNG).**

2. OBSCUUR LIBEL (Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan)

a. Bahwa Tergugat I **secara tegas tidak mengenal dan tidak pernah mengetahui** adanya tentang **Surat Keterangan Melepaskan Tanah**



dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 sebagai Alas Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 2664.

- b. Bahwa Tergugat I memperoleh sebidang tanah tersebut, seluas 1900m² dari Akta Jual Beli Nomor : 593/422/CTP-Pem/1999 Tertanggal 8 Oktober 1999, bukan berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999.

Dan sebidang tanah yang di miliki Tergugat I tersebut, dahulu terletak di Jl. Bulungan Berau/RT IX Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 1999. Namun berdasarkan Perda Kabupaten Bulungan No. 13 tahun 2002 kemudian terjadi perubahan wilayah (Pemekaran) menjadi Provinsi Kalimantan Utara Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor, sehingga sebidang tanah yang di miliki Tergugat I terletak menjadi di Jl.Jelarai Raya Desa Jelarai Selor RT.35, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara.

- c. Terlebih lagi didalam Sertifikat Hak Milik No. 2664 tercantum **Dasar Pendaftaran Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 04/HM/64.04/2013.PRONA tanggal 8 Mei 2013.**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana Gugatan Penggugat, **Error In Persona, OBSCUUR LIBEL** (Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan) dan/atau **dalil tidak jelas dan/atau kabur, dan/atau dalil yang saling bertentangan**, MAKA Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaand)

Permohonan Eksepsi :

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a-quo agar memutuskan hal-hal sebagai berikut :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang menyangkut diri Tergugat I.

B. DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, mohon dianggap diuraikan sekali lagi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa **Tergugat I secara tegas menolak** dalil Penggugat pada angka 3 sampai dengan angka 6 yang pada pokoknya mendalilkan **bahwa tanah obyek sengketa adalah sebagai milik Penggugat.**

Adapun alasan penolakan Tergugat I atas dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada uraian Eksepsi diatas, bahwa Penggugat tidak memiliki **Legal Standing dan tidak memiliki kejelasan dasar hukum** atas perkara A qou.
- b. Bahwa penolakan Tergugat I terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 Gugatan Penggugat adalah merupakan awal dari kebohongan Penggugat yang merupakan keseluruhan dari kebohongan Penggugat terhadap hal-hal yang disampaikan dalam Gugatannya, dengan fakta sebagai berikut :
 - 1) Pada tanggal 11 Agustus 2016 telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I dengan Sdri. Ribka Ajan yang merupakan kuasa (perwakilan) dari ahli waris Alm Tinggang A'U / Pekirung) (**vide bukti TI – 1**), yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - a) TERGUGAT I menyerahkan uang sejumlah Rp.35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) kepada ahli waris Alm Tinggang A'U / Pekirung.
 - b) **Para Ahli Waris Alm Tinggang A'U / Pekirung mengakui bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 dengan Luas 1900M2 dengan Panjang 95Meter dan Lebar 20Meter yang berlokasi di Jl. Jelarai Raya RT.35 Desa Jelarai Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, adalah milik TERGUGAT I.**
 - c) Surat Kesepakatan dan Surat Keterangan Ahli Waris yang di disaksikan dan tandatangani oleh Ketua RT.35 (Paeran) dan kepala Desa Jelarai Selor (TIMOTIUS, M.Th).
 - 2) Bahwa Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat No. 2664 tahun 2013 dibeli secara sah oleh Tergugat I pada tahun 1999, dan sejak itu tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat 1



dengan membuat pagar, mendirikan pondok serta melakukan kegiatan berkebun sampai terbitnya Sertifikat No.2664 tahun 2013, serta tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga, bahkan TERGUGAT I YANG MEMPEKERJAKAN SDRI RIBKA AJAN DKK UNTUK PEKERJAAN MEMBUAT PAGAR DIATAS LAHAN TERGUGAT I SETELAH SURAT KESEPAKATAN TERSEBUT DIBUAT. Sehingga oleh karenanya, Lahan milik Penggugat tersebut dalam penguasaan Tergugat I hingga beralihnya kepemilikan ke Tergugat III.

- 3) Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Perkara berasal dari tanah garapan Pekirung (almarhum) sejak tahun 1961 termasuk tanah di sebelah Selatan yang berbatasan langsung dengan bidang tanah Obyek Perkara, adalah DALIL YANG TIDAK BERDASAR. Karena obyek tanah yang dimaksud di sebelah Selatan Obyek Perkara juga bukan bagian dari Tanah PENGGUGAT berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3063 k/PDT/2018 yang statusnya telah Berkekuatan Hukum Tetap.
- 4) Bukti lainnya yang memperkuat kepemilikan Lahan yang disengketakan oleh Penggugat adalah milik Tergugat I, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan dibayar oleh Tergugat I dengan tertib.

(vide bukti TI – 2)

4. Bahwa dalil Penggugat bahwa Penggugat sempat menegur Tergugat I melalui rekan Penggugat dengan tujuan agar Tergugat I membuka diri menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I tidak peduli dengan teguran tersebut, Tergugat I justru mengambil langkah untuk menjual bidang tanah obyek perkara tersebut kepada Tergugat II tanpa seijin Penggugat, demikian juga terhadap Tergugat II menjual bidang telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II kemudian mengambil langkah yaitu menjual bidang tanah Obyek Perkara tersebut kepada Tergugat III dengan harga yang tentunya sangat menguntungkan. Dalil ini hanyalah rangkaian cerita ilusi yang dibuat oleh Penggugat yang sama sekali TIDAK BENAR. Bahwa baik Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III sama sekali tidak pernah mendapat teguran dari Penggugat sehubungan dengan Obyek Perkara. Demikian juga yang menyatakan bahwa Tergugat II menjual bidang tanah Obyek Perkara kepada Tergugat



III adalah suatu dalil KEBOHONGAN. Karena Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah terlibat dalam jual beli Obyek Perkara yang dimaksud. Olehnya itu dalil Penggugat inipun harus dinyatakan ditolak

5. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah obyek perkara. Karena obyek yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas. Adapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Bahkan terhadap Sertifikat No. 2664 tahun 2013 tersebut telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 dan telah sah menjadi Hak Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan berdasarkan Akta Jual Beli Irawan Wiyanto, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bulungan Nomor 07/2021 tanggal 13 Januari 2021.

Sehingga *Permohonan Sita Jaminan* yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan gugatan, adalah tidak berasalan menurut hukum, k a r e n a tidak terbukti bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Dan hal tersebut adalah sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor : 05 Tahun 1975, yang kaedah hukumnya menyatakan : "*Hakim harus berhati-hati dalam menerapkan sita jaminan, dan harus mengadakan penelitian terlebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan*".

6. Bahwa permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat pada gugatannya, sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, k a r e n a :
 - a. Tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR / pasal 191 RBG;
 - b. Bertentangan dengan beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan yang terakhir adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03/2000 tanggal 21 Juli 2000, yang pada pokoknya "**melarang dijatuhkannya putusan uitvoerbaar bij voorraad**".
7. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat I tetap menolaknya, karena Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya bahkan dalil-dalil yang kemukakan merupakan dalil yang tidak berdasar apapun, dusta, pemutarbalikan fakta, dan dalil yang mengada-ada, m a k a dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar



menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II

A. DALAM EKSEPSI

1. ERROR IN PERSONA.

Bahwa Gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai Gugatan **Error In Persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium***, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Diskualifikasi in Person, Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

1) Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan.

- a) Bahwa apabila dicermati secara cermat dan teliti dalam Gugatan Penggugat, tidak ada dalil penggugat yang mendalilkan bahkan Penggugat secara tiba-tiba tanpa menyebutkan waktu dan peristiwa, serta tanpa menyebutkan



dengan cara yang bagaimana dan tanpa menguraikan hubungan hukum secara jelas dan cermat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat II dengan Tergugat III, Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

- b) TIDAK TERDAPAT DALIL YANG DIURAIKAN SECARA JELAS OLEH PENGGUGAT YANG DAPAT MENERANGKAN HUBUNGAN HUKUM antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Karena Penggugat mendalilkan pada angka 4 halaman 3 Gugatan Penggugat, pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut yang dibeli Penggugat tahun 2015 dari Sdr. Argubi Mendan, dan Sdr. Argubi Mendan mendapatkannya dari Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG).

Dan, pada angka 4 halaman 3 jo. angka 15 halaman 5 Gugatan Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat I mendapatkan sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut dari Almarhum Ibu Darmi.

Sehingga dalam perkara a-quo Penggugat memiliki Hubungan Hukum dengan Sdr. Argubi Mendan, Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG), karena Penggugat ketika membeli sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) ternyata sudah terdapat legalitas diatas tanah tersebut. Dan/atau yang telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat adalah Sdr. Argubi Mendan, Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG)

- 2) Salah sasaran pihak yang digugat.
- a) Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 1, Penggugat menggugat Tergugat II yang bernama “TASA GAUNG”. Namun, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK 6404052707790002 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan, tertulis nama saya adalah “TASA GUNG”.



- b) Quod non **TASA GAUNG** yang dimaksud **Penggugat** adalah **TASA GUNG**, namun apabila dicermati secara cermat dan teliti dalam Gugatan Penggugat, TIDAK TERDAPAT BUKTI dan URAIAN yang nyata bahwa TERGUGAT II telah membeli sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon).

Karena :

- Pada angka 7 Jo. Angka 10 halaman 3 Gugatan Penggugat, pada pokoknya Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas, antara TERGUGAT I dengan ALMARHUM IBU DARMI.
- Dan Pada angka 7 Jo. Angka 10 halaman 3 Gugatan Penggugat, **Sertifikat Hak Milik** Nomor : 2664 adalah atas nama TERGUGAT I
- Namun yang Penggugat uraikan dalam Gugatan Penggugat tersebut pada angka 15 halaman 5 adalah PRASANGKA Penggugat dan tidak memiliki dasar serta bukti-bukti yang membuktikan bahwa **“TERGUGAT II kemudian mengambil langkah menjual bidang objek perkara tersebut kepada TERGUGAT III dengan harga yang tentunya sangat menguntungkan.**

- c) Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium).

Bahwa Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang terqualifikasi sebagai *error in persona* dalam gugatan kurang pihak karena Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Penggugat mendalilkan pada angka 7 Jo. Angka 10 halaman 3 Gugatan Penggugat, pada pokoknya bahwa TERGUGAT I memiliki sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut dengan **dasar Sertifikat Hak Milik** Nomor : 2664 **dimana alas haknya berupa Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan** Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 **yang ditandatangani**



dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas, secara tegas menyatakan PRASANGKA yaitu dengan mendalilkan bahwa surat terbut dilakukan dengan tidak prosedural dan mengalami cacat hukum.

AKAN TETAPI, Penggugat tidak mengikut sertakan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas yang menerbitkan Surat tersebut diatas **sebagai salah satu pihak yang digugat.**

- Penggugat mendalilkan pada angka 4 halaman 3 Gugatan Penggugat, pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut yang **dibeli Penggugat tahun 2015 dari Sdr. Argubi Mendan, dan Sdr. Argubi Mendan mendapatkannya dari Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG).**

Dan, pada angka 4 halaman 3 jo. angka 15 halaman 5 Gugatan Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat I mendapatkan sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) tersebut dari Almarhum Ibu Darmi.

Sehingga dalam perkara a-quo Penggugat memiliki Hubungan Hukum dengan **Sdr. Argubi Mendan, Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG),** karena Penggugat ketika membeli sebidang tanah (Objek Sengketa – Quodnon) ternyata sudah terdapat legalitas diatas tanah tersebut. **Dan/atau yang telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat adalah Sdr. Argubi Mendan, Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG).**

Hal tersebut diatas adalah sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. tanggal 11-11-1975 Nomor : 1078 K/Sip/1972, yang kaidah hukumnya pada pokoknya menyatakan: *“Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah*



menjual tanah tersebut kepada tergugat-terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas tanah tersebut.

- Bahwa saat ini terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020. Serta juga tidak mengikutsertakan Irawan Wiyanto, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bulungan selaku pembuat Akta Jual Beli Nomor 07/2021 tanggal 13 januari 2021, sehingga oleh karenanya dengan Penggugat tidak mengikutsetakan Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan selaku pemegang hak maka dalil Gugatan Penggugat mengalami Kurang Pihak.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini ***Diskualifikasi in Person, Salah sasaran pihak yang digugat dan Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)***, maka **DEMI HUKUM PENGADILAN HARUS MENYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.**

2. Obscuur Libel

Bahwa Gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Dan/atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), dengan alasan hukum sebagai berikut :

a. Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan

- 1) Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana diuraikan dalam Gugatannya, yang pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di **Simpang Jl. Masuk Kompi B RT.035, Kelurahan Jelarai Selor, Kabupaten Bulungan** dengan **luas 2.025m²** dengan rincian yaitu **Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 Meter** berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah dan Semua Kepentingan, No : 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang ditandatangani oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015, dimana Penggugat beli Penggugat tahun 2015 dari Sdr. Argubi Mendan, sedangkan Sdr. Argubi Mendan mendapatkan semula Ibu Ribka Ajan (Isteri dari /Ahli Waris dari Almarhum Tingang A'U Alias PEKIRUNG).

Sedangkan Tergugat I memiliki **Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan** Nomor : 593/423/STP-



Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas, dan sebagai Alas Hak untuk **Sertifikat Hak Milik** Nomor : 2664 namun **PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN DAN MENCANTUMKAN LETAK (ALAMAT) SEBIDANG TANAH**, baik Letak sebidang Tanah yang tercantum dalam Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan maupun baik Letak sebidang Tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2664, **DIDALAM GUGATANNYA TERSEBUT**.

- 2) Bahwa Tergugat II telah mengkonfirmasi kepada Tergugat I dan **Tergugat I secara tegas tidak mengenal dan tidak pernah mengetahui adanya** tentang **Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan** Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 sebagai Alas Hak atas **Sertifikat Hak Milik** Nomor : 2664.
- 3) Bahwa **Tergugat I memperoleh sebidang tanah tersebut, seluas 1900m² dari Akta Jual Beli Nomor : 593/422/CTP-Pem/1999 Tertanggal 8 Oktober 1999**, bukan berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999.

Dan sebidang tanah yang di miliki Tergugat I tersebut, dahulu terletak di Jl. Bulungan Berau/RT IX Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 1999. Namun berdasarkan Perda Kabupaten Bulungan 13 tahun 2002 kemudian terjadi perubahan wilayah (Pemekaran) Provinsi Kalimantan Utara Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor, sehingga sebidang tanah yang di miliki terletak menjadi di Jl.Jelarai Raya Desa Jelarai Selor RT.35, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara.

- 4) Terlebih lagi didalam Sertifikat Hak Milik No. 2664 tercantum pada pokoknya:
 - Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama MULYONO.
 - Sertifikat Hak Milik tersebut terletak di Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Timur.



- Sertifikat Hak Milik tersebut tercatat dalam Pembukuan Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tertanggal 16 May 2013.
- Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan pada tanggal 24 May 2013.
- **Dasar Pendaftaran Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 04/HM/64.04/2013.PRONA tanggal 8 Mei 2013.**
- Surat Ukur No:1397/JLR/2013 tanggal 16 Mei 2013, dengan luas 1.905m², dengan penunjuk Peta : TM.3, Lembar : 50.2-08.255-16-01, Kotak : "d,e-2.

5) Bahwa Petitum Gugatan Tidak Jelas, dimana dalam petitumnya telah meinta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum Penggugat ini adalah Petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II. Sehingga perbuatan melawan hukum apa yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata

b. Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat.

- 1) Tergugat I memiliki Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 593/423/STP-Pem/X/1999 yang ditandatangani dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas, dan sebagai Alas Hak untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 2664 namun **PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN DAN MENCANTUMKAN LETAK (ALAMAT) SEBIDANG TANAH, baik Letak sebidang Tanah yang tercantum dalam Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan maupun baik Letak sebidang Tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2664, DIDALAM GUGATANNYA TERSEBUT.**
- 2) Demikian juga dengan batas-batas serta ukurannya dengan Luas 2.025 M2. Sedangkan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat No. 2664 tahun 2013 Desa Jelerai Selor, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, dengan Surut Ukur yang jelas dengan Luas 1.905 M2.



Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana Gugatan Penggugat, **dalil tidak jelas dan/atau kabur, dan/atau dalil yang saling bertentangan**, MAKA Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaand)

Permohonan Eksepsi Tergugat II :

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi Tergugat II tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a-quo agar memutuskan hal-hal sebagai berikut :

- ~ Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II ;
- ~ Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang menyangkut diri Tergugat II.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, mohon dianggap diuraikan sekali lagi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa **Tergugat II secara tegas menolak** dalil Penggugat pada angka 3 sampai dengan angka 6 yang pada pokoknya mendalilkan **bahwa tanah obyek sengketa adalah sebagai milik Penggugat**.

Adapun alasan penolakan Tergugat II atas dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebagaimana telah Tergugat II uraikan pada uraian Eksepsi diatas, bahwa Penggugat tidak memiliki **Legal Standing dan tidak memiliki kejelasan dasar hukum** atas perkara A quo.
- b. Bahwa penolakan Tergugat terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 Gugatan Penggugat adalah merupakan awal dari kebohongan Penggugat yang merupakan keseluruhan dari kebohongan Penggugat terhadap hal-hal yang disampaikan dalam Gugatannya, dengan fakta sebagai berikut :
 - 1) Pada tanggal 11 Agustus 2016 telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I dengan Sdri. Ribka Ajan yang merupakan kuasa



(perwakilan) dari ahli waris Alm Tingang A'U / Pekirung) (**vide bukti TII – 1**), yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a) TERGUGAT I menyerahkan uang sejumlah Rp.35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) kepada ahli waris Alm Tingang A'U / Pekirung.
 - b) **Para Ahli Waris Alm Tingang A'U / Pekirung mengakui bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 dengan Luas 1900M2 dengan Panjang 95Meter dan Lebar 20Meter yang berlokasi di Jl. Jelarai Raya RT.35 Desa Jelarai Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, adalah milik TERGUGAT I.**
 - c) Surat Kesepakatan dan Surat Keterangan Ahli Waris yang di disaksikan dan tandatangani oleh Ketua RT.35 (Paeran) dan kepala Desa Jelarai Selor (TIMOTIUS, M.Th).
- 2) Bahwa Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat No. 2664 tahun 2013 dibeli secara sah oleh Tergugat I pada tahun 1999, dan sejak itu tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat 1 dengan membuat pagar, mendirikan pondok serta melakukan kegiatan berkebun sampai terbitnya Sertifikat No.2664 tahun 2013, serta tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga, bahkan TERGUGAT I YANG MEMPEKERJAKAN SDRI RIBKA AJAN DKK UNTUK PEKERJAAN MEMBUAT PAGAR DIATAS LAHAN TERGUGAT I SETELAH SURAT KESEPAKATAN TERSEBUT DIBUAT. Sehingga oleh karenanya, Lahan milik Penggugat tersebut dalam penguasaan Tergugat I hingga beralihnya kepemilikan ke Tergugat III.
- 3) Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Perkara berasal dari tanah garapan Pekirung (almarhum) sejak tahun 1961 termasuk tanah di sebelah Selatan yang berbatasan langsung dengan bidang tanah Obyek Perkara, adalah DALIL YANG TIDAK BERDASAR. Karena obyek tanah yang dimaksud di sebelah Selatan Obyek Perkara juga bukan bagian dari Tanah PENGGUGAT berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3063 k/PDT/2018 yang statusnya telah Berkekuatan Hukum Tetap.
- 4) Bukti lainnya yang memperkuat kepemilikan Lahan yang disengketakan oleh Penggugat adalah milik Tergugat I, yaitu



Pajak Bumi dan Bangunan dibayar oleh Tergugat I dengan tertib.

(vide bukti TII – 2)

c. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 telah mempunyai kekuatan hukum (*Azas Delimitasi Kontradiktur*) yang dapat ditunjukkan kebenarannya di lapangan. Yang juga didukung oleh Surat Ukur Nomor : 1397/JLR/2013 dengan Luas 1.905 M2 dan Surat Keputusan Pendaftaran Tanah No. 04/HM/64.04/2013/PRONA tanggal 08 Mei 2013, yang mana Surat Keputusan tersebut sudah dikeluarkan sesuai kewenangan dan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dan sebidang tanah yang di miliki Tergugat I tersebut, dahulu terletak di Jl. Bulungan Berau/RT IX Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 1999. Berdasarkan Perda Kabupaten Bulungan 13 tahun 2002 kemudian terjadi perubahan wilayah (Pemekaran) Provinsi Kalimantan Utara Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor, sehingga sebidang tanah yang di miliki terletak menjadi di Jl.Jelarai Raya Desa Jelarai Selor RT.35, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara.

d. Bahwa Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat No. 2664 tahun 2013 dibeli secara sah oleh Tergugat I pada tahun 1999, dan sejak itu tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat 1 dengan membuat pagar, mendirikan pondok serta melakukan kegiatan berkebun sampai terbitnya Sertifikat No.2664 tahun 2013, serta tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga, bahkan sampai dengan adanya jual beli tahun 2021 dengan Akta Jual Beli PPAT Irawan Wiyato, SH, M.Kn No. 07/2021 tanggal 13 Januari 2021.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya bahkan dalil-dalil yang kemukakan merupakan dalil yang tidak berdasar apapun, dusta, pemutarbalikan fakta, dan dalil yang mengada-ada, m a k a dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



4. Bahwa dalil Penggugat bahwa Penggugat sempat menegur Tergugat I melalui rekan Penggugat dengan tujuan agar Tergugat I membuka diri menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I tidak peduli dengan teguran tersebut, Tergugat I justru mengambil langkah untuk menjual bidang tanah obyek perkara tersebut kepada Tergugat II tanpa seijin Penggugat, demikian juga terhadap Tergugat II menjual bidang tanah telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II kemudian mengambil langkah yaitu menjual bidang tanah Obyek Perkara tersebut kepada Tergugat III dengan harga yang tentunya sangat menguntungkan. Dalil ini hanyalah rangkaian cerita ilusi yang dibuat oleh Penggugat yang sama sekali TIDAK BENAR. Bahwa baik Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III sama sekali tidak pernah mendapat teguran dari Penggugat sehubungan dengan Obyek Perkara. Demikian juga yang menyatakan bahwa Tergugat II menjual bidang tanah Obyek Perkara kepada Tergugat III adalah suatu dalil KEBOHONGAN. Karena Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah terlibat dalam jual beli Obyek Perkara yang dimaksud. Olehnya itu dalil Penggugat inipun harus dinyatakan ditolak
5. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah obyek perkara. Karena obyek yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas. Adapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Bahkan terhadap Sertifikat No. 2664 tahun 2013 tersebut telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 dan telah sah menjadi Hak Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan berdasarkan Akta Jual Beli Irawan Wiyanto, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bulungan Nomor 07/2021 tanggal 13 januari 2021.
Sehingga *Permohonan Sita Jaminan* yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan gugatan, adalah tidak berasalan menurut hukum, k a r e n a tidak terbukti bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Dan hal tersebut adalah sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor : 05 Tahun 1975, yang kaedah hukumnya menyatakan : "*Hakim harus berhati-hati dalam menerapkan sita jaminan, dan harus mengadakan penelitian terlebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan*".



6. Bahwa permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat pada gugatannya, sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, k a r e n a :
 - a. Tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR / pasal 191 RBG;
 - b. Bertentangan dengan beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan yang terakhir adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03/2000 tanggal 21 Juli 2000, yang pada pokoknya “**melarang dijatuhkannya putusan uitvoerbaar bij voorraad**”.
7. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya, karena Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya bahkan dalil-dalil yang kemukakan merupakan dalil yang tidak berdasar apapun, dusta, pemutarbalikan fakta, dan dalil yang mengada-ada, m a k a dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil Gugatannya, m a k a dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



JAWABAN TERGUGAT III

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki Legal Standing (persona standi in Judicio) dan/atau tidak memiliki hak untuk menggugat mengenai Obyek Perkara, karena Penggugat sama sekali tidak menerangkan hubungan hukum antara Penggugat dan Obyek Perkara, sehingga tidak beralasan jika Penggugat merasa ada haknya yang dilanggar. Oleh karena Penggugat sama sekali benar-benar tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil. Karenanya Gugatan Penggugat semestinya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami Kurang Pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan selaku pemegang hak saat ini terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020. Serta juga tidak mengikutsertakan Irawan Wiyanto, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bulungan selaku pembuat Akta Jual Beli Nomor 07/2021 tanggal 13 januari 2021;
3. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel), karena yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang letak obyek tanah yang diperkarakan berbeda dengan sertifikat yang dijadikan obyek perkara, serta tidak menyebut secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya obyek perkara berada, demikian juga dengan batas-batas serta ukurannya dengan Luas 2.025 M2. Sedangkan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat No. 2664 tahun 2013 Desa Jelera Selor, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, dengan Surut Ukur yang jelas dengan Luas 1.905 M2;
4. Bahwa Gugatan Penggugat "error in persond", karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat III telah terlibat dalam proses kepemilikan Hak atas Tanah yang menjadi Obyek Perkara, sedang sejatinya Tergugat III sama sekali tidak terlibat dan tidak pernah terkait dengan Obyek Perkara. Sehingga dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kabur dan tidak berdasar. Karenanya Gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.
5. Bahwa Petitum Gugatan Tidak Jelas, dimana dalam petitumnya telah meinta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo



untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum Penggugat ini adalah Petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III. Sehingga perbuatan melawan hukum apa yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim, adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

6. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan di 'atas, dimana Gugatan Penggugat, tidak memiliki Legal Standing dan/atau dalil tidak jelas dan/atau kabur, dan/atau "error in persona" dan/atau dalil yang saling bertentangan, MAKA Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaand)

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

II. DALAM KONVENSI

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisah dalam Konvensi Pokok Perkara ini.

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas semua dalil Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat III
2. Bahwa Tergugat III akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang berkaitan langsung dengan diri Tergugat III serta mengenai hal dan diketahui secara pasti dan diyakini oleh Tergugat III terkait Perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah salah dan tidak sesuai hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai Legal Standing untuk melakukan gugatan terhadap obyek perkara;
 - 3.2. Penggugat telah berusaha untuk mengaitkan Tergugat III dalam permasalahan dimaksud pada Perkara ini, sebagaimana diuraikan dalam Pokok Perkara Gugatan angka 7, 8, 10 dan 11 (Gugatan Penggugat halaman 3). Tapi kenyataan sebenarnya bahwa Pihak Tergugat III sama sekali tidak terkait dengan Obyek Perkara. Nampak



secara nyata bahwa Penggugat selain mengada-ada, juga absurd serta tidak didasarkan pada kenyataan;

4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki hak atas sebidang tanah yang terletak di Simpang Jl. Masuk Kompi B RT 035, Kelurahan Jelerai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dengan luas 2.025 M2 dengan rincian ukuran yaitu Lebar 20/25 Meter dan Panjang 90 meter berdasarkan Surat keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/639/CTS-PEM/VIII/2015, yang di tandatangi oleh Camat Tanjung Selor tanggal 19 Agustus 2015. Dan atas dasar kepemilikan tersebut Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah tanah yang menunjuk pada tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013, ADALAH DALIL YANG KELIRU. Karena Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 yang teiah dirubah menjadi Sertifikat Hak Gina Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 telah mempunyai kekuatan hukum (Azas De/imitasi Kontradiktur) yang dapat ditunjukkan kebenarannya di lapangan. Yang juga didukung oleh Surat Ukur Nomor : 1397/JLR/2013 dengan Luas 1.905 M2 dan Surat Keputusan Pendaftaran Tanah No. 04/HM/64.04/2013/PRONA tanggal 08 Mei 2013, yang mana Surat Keputusan tersebut sudah dikeluarkan sesuai kewenangan dan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang- undangan yang berlaku. Oleh karena baik mengenai luas tanah maupun letak dan batas tanah yang berbeda, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat patut untuk ditolak;
5. Bahwa dalil Penggugat bahwa bidang tanah Obyek Perkara tersebut Penggugat beli dari Sdr. Argubi Mendan pada tahun 2015, keadaan tanah tersebut kosong dan belum ada penggusuran tanah serta tidak ada bangunan berdiri di atasnya adalah DALIL YANG SALAH. Karena tanah yang dimaksud dengan Sertifikat No. 2664 tahun 2013 dibeli secara sah oleh Tengugat I pada tahun 1999, dan sejak itu tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat 1 dengan membuat pagar, mendirikan pondok serta melakukan kegiatan berkebun sampai terbitnya Sertifikat No.2664 tahun 2013, serta tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga, bahkan sampai dengan adanya jual beli tahun 2021 dengan Akta Jual Beli PPAT Irawan Wiyato, SH, M.Kn No. 07/2821 tanggal 13 Januari 2021;
6. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Perkara berasal dari tanah garapan Pekirung (almarhum) sejak tahun 1961 termasuk tanah di sebelah Selatan yang berbatasan langsung dengan bidang tanah Obyek Perkara,



adalah DAUL YANG TIDAK BERDASAR. Karena obyek tanah yang dimaksud di sebelah Selatan Obyek Perkara juga bukan bagian dari Tanah PENGGUGAT berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3063 k/PDT/2018 yang statusnya telah Berkekuatan Hukum Tetap. Sehingga dalil Penggugat ini tidak dapat diterima;

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Alas Hak dari Sertifikat Tergugat I berupa yang Surat Keterangan Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor: 593/423/STP-Pem/X/1999 ditandatangani dalam bulan Oktober 1999 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Patas, antara Darmi (aim) dengan Tergugat I, terungkap fakta bahwa pembuatan surat tersebut tidak prosedural dan mengalami cacat hukum, dengan dalil bahwa surat tersebut ditandatangani oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan, yang mana seharusnya penandatanganan Surat tersebut adalah wewenang dari Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, INI JUGA DALIL YANG KELIRU. Karena pada tahun pembuatan surat tersebut yakni pada tahun 1999, dimana tanah dimaksud adalah masih wilayah Kecamatan Tanjung Palas. Dan nanti berubah menjadi wilayah Kecamatan Tanjung Selor pada tahun 2002 berdasarkan Perda Kabupaten Bulungan 13 tahun 2002. Sehingga dalil Penggugat inipun sudah sepatutnya tidak dapat diterima;
8. Bahwa dalil Penggugat bahwa Penggugat sempat menegur Tergugat I melalui rekan Penggugat dengan tujuan agar Tergugat I membuka diri menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I tidak peduli dengan teguran tersebut, Tergugat I justru mengambil langkah untuk menjual bidang tanah obyek perkara tersebut kepada Tergugat II tanpa seijin Penggugat, demikian juga terhadap Tergugat II menjual bidang telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II telah Penggugat ingatkan namun Tergugat II kemudian mengambil langkah yaitu menjual bidang tanah Obyek Perkara tersebut kepada Tergugat III dengan harga yang tentunya sangat menguntungkan. Dalil ini hanyalah rangkaian cerita ilusi yang dibuat oleh Penggugat yang sama sekali TIDAK BENAR. Bahwa baik Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III sama sekali tidak pernah mendapat teguran dari Penggugat sehubungan dengan Obyek Perkara. Demikian juga yang menyatakan bahwa Tergugat II menjual bidang tanah Obyek Perkara kepada Tergugat III adalah suatu dalil KEBOHONGAN. Karena Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak pernah terlibat dalam jual beli Obyek



Perkara yang dimaksud. Olehnya itu dalil Penggugat inipun harus dinyatakan ditolak.

9. Bahwa berdasarkan beberapa hal yang diuraikan di atas, sama sekali tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, terlebih lagi oleh Tergugat III;
10. Bahwa dalil Penggugat bahwa Penggugat telah mengalami kerugian karena perbuatan Para Tergugat, adalah DALIL YANG KELIRU. Karena baik Tergugat I, Tergugat II, ataupun Tergugat III tidak ada bukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Sehingga kerugian material dan immaterial yang didalilkan oleh Penggugat sama sekali tidak berdasar, dan olehnya itu sepatutnya tidak dapat diterima;
11. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta Sita Jaminan (conservatoir bes/ag) atas bidang tanah obyek perkara. Karena obyek yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas. Adapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Bahkan terhadap Sertifikat No. 2664 tahun 2013 tersebut telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 dan telah sah menjadi Hak Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan berdasarkan Akta Jual Beli Irawan Wiyanto, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bulungan Nomor 07/2021 tanggal 13 januari 2021. Olehnya itu sudah secara hukum permohonan sita jaminan patut untuk ditolak;
12. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat III tetap menolaknya;
13. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya serta tanpa didukung oleh data-data, bukti-bukti, serta fakta yang kuat, maka sangatlah Patut dan Beralasan Hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada Jawaban Dalam Konvensi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang merupakan seorang Pengusaha, telah sama sekali tidak mempertimbangkan konsekuensi akibat gugatan yang salah terhadap Penggugat Rekonvensi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Partai Politik terbesar di Negara Kesatuan Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia dan juga sekaligus Partai Politik pemenang Pemilihan Umum serentak tahun 2019;

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menyusun serangkaian dalil yang menempatkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat m dalam Konvensi, sehingga telah menguras waktu, tenaga, pikiran dan materi yang cukup banyak yang menimbulkan secara nyata kerugian material dari Penggugat Rekonvensi sejak Perkara ini diajukan. Padahal sejatinya Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak terkait dengan Obyek Perkara;
 4. Bahwa karena perkara ini disidangkan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum, dan juga berita terhadap perkara yang melibatkan Penggugat Rekonvensi benar-benar merasa nama baik Penggugat Rekonvensi telah dicemarkan dan dirugikan oleh Tergugat Rekonvensi yang menimbulkan kerugian Immaterial;
 5. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana termaksud diatas, menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi :
 - a. Kerugian Matenal setidaknya selama 3 bulan x Rp. 100.000.000,- = Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
 6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk mengabulkan seluruh Gugatan Rekonvensi ini.
- Maka berdasarkan segala dalil, pertimbangan, dan alasan yang telah dipaparkan di atas, maka Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Tanjung Selor supaya berkenan memutus sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima,
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM KONVENSI

1. Menolak semua gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya,
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 32 dari 35 Penetapan Nomor 44/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

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2664 tahun 2013 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00829 pada tahun 2020 adalah Hak Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, adalah sah dan berharga,
4. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabukan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau pencemaran nama baik terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi:
 - Kerugian Material setidaknya 3 bulan x Rp. 100.000.000,- = Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
 - Kerugian Immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalan lebih dahulu (*Uitvoer Bar Bij Voorad*) meskipun timbul Perlawanan, Banding maupun Kasasi

ATAU,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada persidangan pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 dengan agenda Replik, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan surat pencabutan gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat dengan alasan Penggugat telah mengurungkan niat untuk melanjutkan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 271 Rv selengkapnya berbunyi "Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus

Halaman 33 dari 35 Penetapan Nomor 44/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

Edisi 2007 Mahkamah Agung RI Tahun 2008 bahwa gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan gugatan harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan oleh Penggugat tersebut dilakukan setelah pembacaan gugatan, maka pencabutan gugatan harus dengan persetujuan Tergugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara lisan dengan tegas menyatakan menyetujui atas pencabutan gugatan, bahwa pencabutan gugatan merupakan hak dari Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III setuju maka pencabutan Gugatan tersebut adalah sah dan cukup beralasan hukum;

Menimbang, bahwa pencabutan Gugatan sah dan beralasan hukum, maka Majelis Hakim memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk melakukan pencoretan register perkara Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs dari buku Register kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Tanjung Selor;

Menimbang, bahwa selanjutnya biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat Pasal 271 RV dan Surat Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang pemberlakuan Buku II pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara perdata Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs yang diajukan Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk mencoret perkara perdata Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Tjs dari register perkara perdata;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.885.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 oleh kami, Joshua Agustha, S.H. sebagai Hakim Ketua dengan didampingi Christofer, S.H. dan Mifta Holis Nasution, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan mana telah diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota dengan dibantu Randy Mochammad Avif, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor dan dengan dihadiri Kuasa

Halaman 34 dari 35 Penetapan Nomor 44/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

Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat III serta tidak dihadiri
Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Christofer, S.H.

Joshua Agustha, S.H.

Mifta Holis Nasution, S.H.

Panitera Pengganti,

Randy Mochammad Avif, S.H.

Rincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp30.000,00
2. PNBM ADM / ATK.....	Rp75.000,00
3. Panggilan.....	Rp1.700.000,00
4. PNBP Panggilan Para Pihak.....	Rp50.000,00
4. PNBP Pencabutan.....	Rp10.000,00
5. Redaksi.....	Rp10.000,00
6. Materai.....	Rp6.000,00
Jumlah.....	Rp1.885.000,00

(satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)