

PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.G/2025/PN Tgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. ISWAN SUGIARTO, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Mentri Nomor 119, RT 003, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, *email* mafuyu2222@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hernanda Septiawan Putra, S.H., S.Kom., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Hernanda Septiawan Putra & Partner's beralamat di Jalan Kapten Piere Tendean, Gang Privat 2, RT 011, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, *email* hernanda2222@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 027/HSP.Adv/VIII/2025 tanggal 27 Agustus 2025 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 1 Desember 2025 dengan register nomor 126/SK/Pdt/2025/PN Tgt, sebagai Penggugat;

lawan:

EDWAR EFFENDI, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean, Gang Balai Benih, Jalan Tembus Gang Kadar, RT 005, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Tergugat I;

ROHANA, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean, Gang Balai Benih, Jalan Tembus Gang Kadar, RT 005, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Tergugat II;

ANSAR, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean, Gang Balai Benih, Jalan Tembus Gang Kadar, RT 005, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot,

Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Tergugat III;

NANANG/ARDIANSYAH, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean, Gang Balai Benih, Jalan Tembus Gang Kadar, RT 005, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, sebagai Tergugat IV;

BADAN PERTANAHAN NEGARA (BPN) KABUPATEN PASER, berkantor di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin Nomor 23, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Febry Adi Pratama, SP., dan kawan-kawan, Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Paser berkantor di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin Nomor 23, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 24/Sku-64.01.MP.02.02/XI/2025 tanggal 25 November 2025 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 2 Desember 2025 dengan register nomor 129/SK/Pdt/2025/PN Tgt, sebagai Turut Tergugat I;

KELURAHAN TANAH GROGOT, berkantor di Jalan Panglima Sentik, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Andi Azis, S.H., dan kawan-kawan, Aparatur Sipil Negara pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Paser berkantor di Jalan RM. Noto Sunardi Nomor 001, Tana Paser, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.11.2/297/KLH-TGT/2025 tanggal 1 Desember 2025 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 1 Desember 2025 dengan register nomor 127/SK/Pdt/2025/PN Tgt, sebagai Turut Tergugat II;

KECAMATAN TANAH GROGOT, berkantor di Jalan Pangeran Menteri Nomor 43, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Andi Azis, S.H., dan kawan-kawan, Aparatur Sipil Negara pada Bagian Hukum

Sekretariat Daerah Kabupaten Paser berkantor di Jalan RM. Noto Sunardi Nomor 001, Tana Paser, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800.1.7/1062/KEC-TGT/XII/2025 tanggal 1 Desember 2025 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 2 Desember 2025 dengan register nomor 128/SK/Pdt/2025/PN Tgt, sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 November 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 12 November 2025 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2025/PN Tgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 atas nama Muchtar, HT (Orang tua Penggugat) yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman/Nurhan dan Abd. Muis/Yakop;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih/Tanah Pemda;
2. Bahwa, tanah tersebut dulunya milik orang tua Penggugat bernama Muchtar, HT yang sudah diserahkan kepada Penggugat dahulu dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf "L". Selanjutnya Luas tanah Penggugat $45 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 675 \text{ M}^2$, $34 \text{ meter} \times 20 \text{ Meter} = 680 \text{ M}^2$, $11 \text{ meter} \times 35 \text{ meter} = 385 \text{ M}^2$. Selanjutnya $675 \text{ M}^2 + 680 \text{ M}^2 + 385 \text{ M}^2 = 1.740 \text{ M}^2$. Dengan bukti Surat Pernyataan

Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan, Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka sekarang tanah Penggugat berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah $34 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 510 \text{ M}^2$, $28 \text{ meter} \times 11 \text{ meter} = 308 \text{ M}^2$ Maka Luas Tanah keseluruhannya $510 \text{ M}^2 + 308 \text{ M}^2 = 818 \text{ M}^2$. Dahulu tanah tersebut sering dirawat dan dikuasai sampai saat ini oleh Orang Tua Penggugat dan Penggugat.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 584 yang berbunyi “Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu ”.
4. Bahwa, berdasarkan Pasal 584 KUHPERDATA diatas tersebut Penggugat sudah jelas-jelas memiliki tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Muchtar, HT berdasarkan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman/Nurhan dan Abd. Muis/Yakop
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih/Tanah PemdaYang mana penggugat diberikan oleh Orang Tua Penggugat kepada Penggugat tanah milik Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf “L” dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999. Selanjutnya Luas tanah Penggugat $45 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 675 \text{ M}^2$, $34 \text{ meter} \times 20 \text{ Meter} = 680 \text{ M}^2$, $11 \text{ meter} \times 35 \text{ meter} = 385 \text{ M}^2$. Selanjutnya $675 \text{ M}^2 + 680$

$M2 + 385 M2 = 1.740 M2$. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka sekarang tanah Penggugat berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah 34 meter x 15 meter = 510 M2, 28 meter x 11 meter = 308 M2 Maka Luas Tanah keseluruhannya $510 M2 + 308 M2 = 818 M2$.

5. Bahwa, Tanah tersebut pada tahun 2003 Penggugat ada berencana membangun Rumah ditanah tersebut namun Para Tergugat datang dan menghampiri Penggugat dan mengatakan tanah tersebut milik Para Tergugat dengan mengaku bukti kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik namun Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Suratnya dan akhirnya Penggugat tidak jadi menunjukkan Surat Kepemilikannya. Sehingga Penggugat tidak jadi membangun Rumah ditanah tersebut karena masih ada sengketa.
6. Bahwa, pada tahun 2005 tanah tersebut malah sudah ada bangunan Para Tergugat sampai saat gugatan ini di masukan. Dimana alasan Para Tergugat tanah tersebut milik Para Tergugat dengan bukti Sertifikat Hak Milik. Namun pada saat Penggugat menanyakan Bukti Sertifikatnya Para Tergugat tidak pernah menunjukkannya bahkan Penggugat sudah pernah menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya kepada Para Tergugat. Padahal tanah tersebut masih sengketa dan belum ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
7. Bahwa, Tergugat I ada membangun Bangunan masuk sebagian diatas Tanah Penggugat.
8. Bahwa, Tergugat II ada membangun Bangunan Rumah Permanen masuk sebagian di atas Tanah Penggugat
9. Bahwa, Tergugat III mengambil / mengakui tanah kosong di kaki L nya 11 meter x 25 meter = 275 M2 milik Tergugat III.
10. Bahwa, Tergugat IV ada membangun gubuk yang masuk sebagian di atas Tanah Penggugat.
11. Bahwa, Penggugat sudah pernah mencoba mediasi tapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi.
12. Bahwa, Penggugat juga pernah mencoba mediasi di Kantor Kelurahan Tanah Grogot (Turut Tergugat II) yang mana dalam mediasi tersebut Turut Tergugat II mengundang Para Pihak yang besengketa termasuk Turut Tergugat I dan Turut

Tergugat III namun yang hadir dalam mediasi hanya Penggugat dan Para Turut Tergugat sedangkan Para Tergugat tidak pernah hadir dalam mediasi yang diadakan 2 (Dua) kali. Padahal Penggugat berharap bisa melihat bukti kepemilikan Para Tergugat yang berupa Sertifikat tersebut agar bisa diperiksa oleh Turut Tergugat I apakah benar tanah Para Tergugat terletak didalam tanah Penggugat atau diluar tanah Penggugat mengingat dari pengakuan Para Tergugat bukti kepemilikannya adalah Sertifikat. Dan agar Penggugat juga dapat mengetahui Alas Hak Sertifikat tersebut terbit dari pihak Turut Tergugat I.

13. Bahwa, mengingat Para Tergugat tidak ada itikad baik dan tidak pernah menunjukkan Sertifikat tersebut yang artinya Para Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan maka Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Tanah Grogot agar memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan tanahnya.
14. Bahwa, sebelumnya Penggugat juga pernah ingin mengukur Tanahnya dengan menggunakan Meteran agar mengetahui sisa tanah Penggugat dan Tanah yang diambil oleh Para Tergugat namun Para Tergugat secara beramai-ramai malah menghampiri Penggugat sehingga Penggugat tidak jadi mengukur tanahnya secara rinci karena takut dan Penggugat hanya mengetahui sisa tanah milik Penggugat ialah Panjang 45 meter, Lebar 3 meter yang artinya $45 \text{ meter} \times 3 \text{ meter} = 135 \text{ M}^2$ dengan cara mengukur memakai Meteran. Dan Penggugat juga tidak mengetahui berapa banyak luas tanah yang di ambil Para Tergugat di karenakan Para Tergugat secara beramai-ramai mendatangi Penggugat sehingga membuat Penggugat menjadi takut dan tidak jadi mengukur tanahnya secara rinci.
15. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 KUHPERD yang berbunyi, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";
16. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 KUHPERD diatas tersebut Para Tergugat sudah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana tanah tersebut milik Penggugat dengan bukti segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30

meter, dengan batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman / Nurhan dan Abd. Muis / Yakop, Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2, Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih / Tanah Pemda. Selanjutnya, Penggugat diberikan tanah tersebut kepada Orang tua Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf "L". Selanjutnya Luas tanah Penggugat $45 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 675 \text{ M}^2$, $34 \text{ meter} \times 20 \text{ Meter} = 680 \text{ M}^2$, $11 \text{ meter} \times 35 \text{ meter} = 385 \text{ M}^2$. Selanjutnya $675 \text{ M}^2 + 680 \text{ M}^2 + 385 \text{ M}^2 = 1.740 \text{ M}^2$. Dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka sekarang tanah Penggugat sekarang berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah $34 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 510 \text{ M}^2$, $28 \text{ meter} \times 11 \text{ meter} = 308 \text{ M}^2$ Maka Luas Tanah keseluruhannya $510 \text{ M}^2 + 308 \text{ M}^2 = 818 \text{ M}^2$. Dan Penggugat sudah pernah memperlihatkan bukti kepemilikannya kepada Para Tergugat sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya kepada Penggugat bahkan Penggugat juga pernah mengajak mediasi di Kantor Kelurahan Tanah Grogot namun Para Tergugat tidak pernah hadir pada saat diundang yang artinya Para Tergugat hanya mengaku-ngaku mempunyai tanah di lokasi tanah Penggugat tanpa bisa menunjukkan Bukti Kepemilikannya. Dengan kata lain Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil tanah Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas dengan menyisakan tanah Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, Lebar 3 meter yang sisa Luas Tanah Penggugat adalah 135 M^2 (Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) yang artinya Para Tergugat sudah mengambil tanah Penggugat seluas $818 \text{ M}^2 - 135 \text{ M}^2 = 683 \text{ M}^2$.

17. Bahwa, berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menikmati hasil dari tanah tersebut karena diatas tanah Penggugat tersebut sudah dibangun bangunan Rumah oleh Para Tergugat dan sisa tanah Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, Lebar 3 meter yang sisa Luas

Tanah Penggugat 45 meter x 3 meter = 135 M². Sehingga Para Tergugat mengambil tanah Penggugat seluas 818 M² - 135 M² = 683 M².

18. Bahwa, dengan tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah warisan aquo tanpa dasar hukum yang sah karena tanah warisan yang diakui Para Tergugat tersebut ada sebagian milik Penggugat, sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat baik secara MATERIIL karena Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari pemanfaatan atas tanah miliknya sendiri dan Penggugat pun kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut, belum lagi Penggugat mengalami kerugian secara IMMATERIIL pula karena Penggugat merasa kecewa akibat tindakan dan perbuatan serta kelakuan sewenang-wenang dari Para Tergugat yang mengambil tanah Penggugat yang diberikan oleh Orang Tua Penggugat dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman / Nurhan dan Abd. Muis / Yakop, Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2, Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih / Tanah Pemda. Selanjutnya, tanah yang diberikan Penggugat oleh Orang Tua Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf "L". Selanjutnya Luas tanah Penggugat 45 meter x 15 meter = 675 M², 34 meter x 20 Meter = 680 M², 11 meter x 35 meter = 385 M². Selanjutnya 675 M² + 680 M² + 385 M² = 1.740 M². Dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999 yang sudah pernah diperlihatkan kepada Para Tergugat. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka sekarang tanah Penggugat sekarang berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah 34 meter x 15 meter = 510 M², 28 meter x 11 meter = 308 M² Maka Luas Tanah keseluruhannya 510 M² + 308 M² = 818 M². Sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Bukti kepemilikan Tanahnya oleh karenanya wajar bila

Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dengan perincian, sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Harga pasaran tanah tersebut per meternya saat ini Rp. 600.000,- (Enam Ratus Ribu Rupiah), Luas Tanah Penggugat 818 M2 (Delapan Ratus Delapan Belas Meter Persegi). Jadi, $\text{Rp. 600.000,-} \times 818 \text{ M2} = \text{Rp. 490.800.000,-}$ (Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

b. Kerugian Imateriil :

Kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut serta kecewa akibat tindakan dan perbuatan serta kelakuan sewenang-wenang dari Para Tergugat yang mana Para Tergugat yang mengambil tanah Penggugat yang diberikan oleh Orang Tua Penggugat dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman / Nurhan dan Abd. Muis / Yakop, Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2, Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih / Tanah Pemda. Selanjutnya, tanah yang diberikan Penggugat oleh Orang Tua Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf "L" dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999 yang sudah pernah diperlihatkan kepada Para Tergugat. Sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Bukti kepemilikan Tanahnya, sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyard Lima Ratus Juta Rupiah).

c. Jadi, Total Keseluruhan Kerugian yang dialami oleh Penggugat ialah : Kerugian Materiil kalau dijual + Kerugian Imateriil, adalah = $\text{Rp. 490.800.000,-} + \text{Rp. 1.500.000.000,-} = \text{Rp. 1.990.800.000,-}$ (Satu Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

19. Bahwa, agar para tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila pengugat memohon agar Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
20. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menghindari kepemilikannya pindah ke pihak lain dan untuk mencegah Para Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Pengugat mohon agar diletakan Sita Jaminan (*conservatoirbeslag*) terhadap tanah yang dikuasai Para Tergugat dan juga rumah Para Tergugat yang dibangun di atas tanah Penggugat dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut :
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman/Nurhan dan Abd. Muis/Yakop
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih/Tanah Pemda.
- Selanjutnya, tanah yang diberikan oleh Orang Tua Penggugat kepada Penggugat menjadi tanah milik Penggugat dengan ukuran tanah yang Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter, berbentuk huruf "L" selanjutnya Luas tanah Penggugat ialah $45 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 675 \text{ M}^2$, $34 \text{ meter} \times 20 \text{ Meter} = 680 \text{ M}^2$, $11 \text{ meter} \times 35 \text{ meter} = 385 \text{ M}^2$. Selanjutnya $675 \text{ M}^2 + 680 \text{ M}^2 + 385 \text{ M}^2 = 1.740 \text{ M}^2$ dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999 yang sudah pernah diperlihatkan kepada Para Tergugat. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan sebagainya maka sekarang tanah Penggugat berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah $34 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 510 \text{ M}^2$, $28 \text{ meter} \times 11 \text{ meter} = 308 \text{ M}^2$ Maka Luas Tanah keseluruhannya $510 \text{ M}^2 + 308 \text{ M}^2 = 818 \text{ M}^2$. Sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Bukti kepemilikan Tanahnya.

21. Bahwa, semenjak Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah hingga kini belum dapat menikmati manfaat dari tanahnya semenjak Para Tergugat menguasai tanah Penggugat sampai sekarang, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti semula sebelum dikuasai oleh Para Tergugat kepada Penggugat.
22. Bahwa, Para Turut Tergugat tidak mempunyai kepentingan langsung terhadap pokok sengketa, namun keberadaannya diperlukan karena mereka memiliki kewenangan administratif dan pengetahuan mengenai letak tanah yang menjadi objek sengketa.
23. Bahwa, untuk kepastian hukum dan pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap, Para Turut Tergugat dimasukkan dalam perkara ini agar tunduk, patuh dan melaksanakan isi serta pelaksanaan putusan ini sesuai dengan kewenangan masing-masing.
24. Bahwa, karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan syah secara hukum PARA TERGUGAT bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan syah secara hukum sebidang tanah yang diberi oleh Orang Tua Penggugat kepada Penggugat adalah tanah milik Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter, berbentuk huruf "L" dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka tanah Penggugat sekarang berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15 meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah $34 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 510 \text{ M}^2$, $28 \text{ meter} \times 11 \text{ meter} = 308 \text{ M}^2$ Maka Luas Tanah keseluruhannya $510 \text{ M}^2 + 308 \text{ M}^2 = 818 \text{ M}^2$.

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil dan imateriil kepada PENGUGAT sebagai pemilik tanah yang syah dengan perincian, sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Harga pasaran tanah tersebut permeternya saat ini Rp. 600.000,- (Enam Ratus Ribu Rupiah), Luas Tanah Penggugat 818 M2 (Delapan Ratus Delapan Belas Meter Persegi). Jadi, $\text{Rp. 600.000,-} \times 818 \text{ M2} = \text{Rp. 490.800.000,-}$ (Empat Ratus Sembilan Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

b. Kerugian Imateriil

Kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut serta kecewa akibat tindakan dan perbuatan serta kelakuan sewenang-wenang dari Para Tergugat yang mana Para Tergugat yang mengambil tanah Penggugat yang diberikan oleh Orang Tua Penggugat dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman / Nurhan dan Abd. Muis / Yakop, Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2, Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih / Tanah Pemda. Selanjutnya, tanah yang diberikan Penggugat oleh Orang Tua Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter berbentuk huruf "L" dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999 yang sudah pernah diperlihatkan kepada Para Tergugat. Sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Bukti kepemilikan Tanahnya, sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

- c. Jadi, Total Keseluruhan Kerugian yang dialami oleh Penggugat ialah : Kerugian Materiil kalau dijual + Kerugian Imateriil, adalah = Rp.

490.800.000,- + Rp. 1.500.000.000,- = Rp. 1.990.800.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan tanah aquo dalam keadaan kosong dan baik kepada PENGGUGAT.
6. Menyatakan segala bukti sertifikat atau surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa.
7. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tanah Grogot terhadap tanah yang dikuasai Para Tergugat dan juga rumah Para Tergugat yang dibangun di atas tanah Penggugat. dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 dengan atas nama Muchtar, HT yang terletak di Jalan Gang Balai Benih RT. 005, RW. 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter, Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Abd. Rahman/Nurhan dan Abd. Muis/Yakop
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Sugimin
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Gang Balai Benih/Tanah Pemda.Selanjutnya, tanah yang diberikan Penggugat oleh Orang Tua Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, 34 meter, 11 meter, Lebar 15 meter, 20 meter, 35 meter, berbentuk huruf "L" selanjutnya Luas tanah Penggugat ialah $45 \text{ meter} \times 15 \text{ meter} = 675 \text{ M}^2$, $34 \text{ meter} \times 20 \text{ Meter} = 680 \text{ M}^2$, $11 \text{ meter} \times 35 \text{ meter} = 385 \text{ M}^2$. Selanjutnya $675 \text{ M}^2 + 680 \text{ M}^2 + 385 \text{ M}^2 = 1.740 \text{ M}^2$ dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 29 November 1999 yang sudah pernah diperlihatkan kepada Para Tergugat. Sedangkan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan Bukti kepemilikan Tanahnya. Mengingat tanah Penggugat di Potong Jalan dan Penggugat tidak masalah bahkan dianggap pemotongan jalan tersebut berupa Wakaf, maka sekarang tanah Penggugat sekarang berukuran Panjang 34 meter, 28 meter. Lebar 15

meter, 11 meter sehingga Luasnya sekarang ialah 34 meter x 15 meter = 510 M2, 28 meter x 11 meter = 308 M2 Maka Luas Tanah seluruhnya 510 M2 + 308 M2 = 818 M2.

9. Menyatakan bahwa Para Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan melaksanakan isi serta pelaksanaan putusan ini sesuai dengan kewenangan masing-masing.
10. Menyatakan bahwa Para Turut Tergugat untuk menyesuaikan data dan administrasi pertanahan atau tata wilayah sesuai dengan isi putusan ini.
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan apa pun yang dapat menghambat pelaksanaan putusan ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad).
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), sekian dan terima kasih.

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III masing-masing datang menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ardini Octaviarini, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 2025 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DAN KEDUDUKAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*EXCEPTIO DISKUALIFIKASI IN PERSON*)

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGUGAT atas kepemilikan objek sengketa yang berdasarkan surat segel tahun 1986 atas nama MUCHTAR, HT dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 November 1999 yang dahulu merupakan milik orang tua PENGUGAT yang terletak di Jl. Kapten Piere Tendean Gang Balai Benih 2 RT 005/RW 004, Kec. Tanah Grogot.
- 2) Bahwa surat segel maupun Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah bukan merupakan dokumen bukti kepemilikan atas hak suatu tanah, melainkan hanya digunakan sebagai dokumen petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.

Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021:

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.”

- 3) Bahwa oleh karena, surat segel tahun 1986 atas nama MUCHTAR, HT dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 November 1999 hanya sebagai dokumen petunjuk dalam pendaftaran tanah, maka tidak dapat dianggap sebagai sertifikat atau dokumen bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah sebagaimana diatur dalam

peraturan perundang-undangan. Selain itu juga, PENGGUGAT tidak mendalilkan sejak kapan objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan PENGGUGAT.

- 4) Sehingga, PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan adanya kepemilikan yang sah atas objek sengketa. Oleh karenanya, PENGGUGAT harus dinyatakan tidak memiliki persona standi in judicio, atau bukan pihak yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan atas objek sengketa tersebut.

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURAE LIBEL IN OBJECTO*)

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT yang menyatakan objek sengketa miliknya diduga telah dikuasai PARA TERGUGAT hingga menyisakan tanah seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima Meter Persegi) hanya diukur menggunakan meteran.

Namun, pengukuran tanah tersebut tidaklah berdasarkan Surat Ukur yang dilakukan oleh pihak berwenang yang bertugas melakukan pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas bidang tanah untuk memastikan data yang akurat. Sehingga, PENGGUGAT telah melakukan klaim secara sepihak.

Posita Nomor 14:

“Penggugat hanya mengetahui sisa tanah milik Penggugat ialah Panjang 45 meter, Lebar 3 meter yang artinya 45 meter x 3 meter = 135 M² dengan cara mengukur Meteran.”

- 2) Kemudian, PENGGUGAT sendiri bahkan tidak mampu menjelaskan maupun menunjukkan secara pasti luas tanah yang diklaim telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT, lalu bagaimana mungkin PENGGUGAT dapat menyimpulkan bahwa tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT merupakan bagian dari tanah yang diklaim sebagai miliknya. Hal tersebut merupakan kesalahan yang fatal dan

fundamental dalam mengajukan Gugatan dengan objek sengketa berupa tanah, karena batas, luas, dan identifikasi objek merupakan unsur esensial yang wajib dibuktikan terlebih dahulu oleh pihak yang mendalilkan.

Posita Nomor 14:

“.....Dan Penggugat juga tidak mengetahui berapa banyak luas tanah yang diambil Para Tergugat”

- 3) Selain itu, PENGGUGAT tidak menguraikan bagian luas tanah yang diduga telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT IV. PENGGUGAT juga tidak menguraikan batas-batas tanah atas tanah yang dikuasai TERGUGAT III tersebut. Lalu atas dasar apa PENGGUGAT menentukan sebagian tanahnya diduga telah dikuasai PARA TERGUGAT, sedangkan PENGGUGAT sendiri tidak mengetahui berapa luas tanah yang diklaim telah dikuasai PARA TERGUGAT?

Posita Nomor 7:

“Bahwa Tergugat I ada membangun bangunan masuk sebagian di atas tanah Penggugat.”

Posita Nomor 8:

“Bahwa Tergugat II ada membangun bangunan rumah permanen masuk sebagian di atas tanah Penggugat.”

Posita Nomor 9:

“Bahwa Tergugat III mengambil/mengakui tanah kosong di kaki L nya 11 meter x 25 meter = 275 m² milik Tergugat III.”

Posita Nomor 10:

“Bahwa Tergugat IV ada membangun gubuk yang masuk sebagian di atas Tanah Penggugat.”

- 4) Bahwa tidak diuraikannya luas tanah dan batas-batas tanah yang diduga dikuasai oleh orang lain menyebabkan objek Gugatan tidak jelas.

Yurisprudensi Nomor 1140K/Sip/1975:

"Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima."

- 5) Bahwa pada akhirnya patut dipertanyakan apakah PENGGUGAT sendiri memahami secara jelas objek sengketa yang dijadikan dasar Gugatan. Ketidaktahuan PENGGUGAT atas luas objek sengketa justru semakin menegaskan keraguan PARA TERGUGAT atas klaim kepemilikan yang sah oleh PENGGUGAT, terlebih PENGGUGAT tidak mampu menunjukkan satu pun bukti kepemilikan hak atas tanah yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 6) Bahwa dalil PENGGUGAT yang tidak menguraikan dengan jelas terhadap luas dan batas-batas tanah yang dikuasai masing-masing PARA TERGUGAT, serta asal usul perolehan tanah yang jelas menyebabkan kaburnya Gugatan (*obscur libel in objecto*).
- 7) Bahwa PENGGUGAT mendalilkan objek sengketa dalam perkara a quo diperoleh berdasarkan pemberian dari MUCHTAR, HT selaku orang tua PENGGUGAT. Namun, PENGGUGAT juga mendalilkan objek sengketa tersebut diperoleh karena tanah warisan.

Posita Nomor 2:

"tanah tersebut dulunya milik orang tua Penggugat yang bernama Muchtar, HT yang sudah diserahkan kepada Penggugat"

Posita Nomor 4:

".....Penggugat sudah jelas-jelas memiliki tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Muchtar, HT"

Posita Nomor 18:

"Bahwa, dengan tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah warisan a quo tanpa dasar hukum yang sah karena tanah warisan yang diakui Para Tergugat ada sebagian milik Penggugat "

- 8) Bahwa dalil PENGGUGAT di atas kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah tersebut dari orang tuanya, yang mana saat ini telah menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, apakah tanah tersebut berasal dari hibah, warisan, atau berdasarkan peristiwa

hukum pemindahan hak atas tanah lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 584 KUHPerdota:

Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

III. EKSEPSI PIHAK PENGUGAT KURANG LENGKAP (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- 1) Bahwa PENGGUGAT mendalilkan objek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah warisan dari orang tua, yang diduga sebagian tanah tersebut telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT.

Posita Nomor 18:

“Bahwa, dengan tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah warisan a quo tanpa dasar hukum yang sah karena tanah warisan yang diakui Para Tergugat ada sebagian milik Penggugat”

- 2) Bahwa apabila objek sengketa yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan harta warisan, maka seluruh Ahli Waris dari pewaris, dalam hal ini almarhum MUCHTAR, HT, yang dibuktikan dengan Penetapan Pengadilan atau Akta Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris, wajib turut serta bertindak sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo.

Pasal 832 KUHPerdota:

“yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 23 Maret 1982:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara.”

- 3) Bahwa oleh karena masih terdapat Ahli Waris MUCHTAR, HT lainnya yang harus ikut bertindak sebagai PENGGUGAT dalam perkara a quo, Gugatan dinyatakan mengandung cacat atas kurangnya pihak PENGGUGAT (*plurium litis consortium*).

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

IV. KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT karena mengandung kontradiksi antara dalil Posita dan Petitum, yang menyatakan dalam Positanya jika kerugian atas objek sengketa yang diduga dikuasai oleh PARA TERGUGAT adalah sejumlah 683 M2 (enam ratus delapan puluh tiga Meter Persegi). Namun, kerugian materiil yang dimohonkan dalam perkara a quo berbeda dengan jumlah lahan dalam Petitum yaitu sejumlah 818 M2 (delapan ratus delapan belas Meter Persegi). Sehingga, Gugatan PENGGUGAT secara nyata terdapat kontradiksi antara Posita dan Petitum yang menyebabkan Gugatan kabur.

Posita Nomor 16:

“sisa luas tanah Penggugat adalah 135 M2 (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang artinya Para Tergugat sudah mengambil tanah Penggugat seluas $818 \text{ M2} - 135 \text{ M2} = 683 \text{ M2}$.”

Petitum Nomor 4:

“.....kerugian materiil.....jadi, $\text{Rp.}600.000,- \times 818 \text{ M2} = \text{Rp.}490.800.000$ ”

- 2) Bahwa antara Posita dengan Petitum Gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan Gugatan tersebut kabur.

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

V. PETITUM TIDAK JELAS

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah dalil PENGGUGAT yang menyatakan dalam Petitumnya agar PARA TERGUGAT menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik. Namun demikian, dalam Petitum tersebut PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan lokasi, luas, letak, dan batas-batas objek tanah yang diminta untuk dikosongkan. Hal ini menunjukkan, PENGGUGAT tidak memiliki kejelasan dan kepastian atas objek sengketa, sehingga Petitum dalam perkara a quo menjadi kabur (*obscuur libel*) dan tidak dapat dieksekusi.

Petitum Nomor 5:

“Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah a quo dalam keadaan kosong dan baik kepada PENGGUGAT.”

- 2) Bahwa PENGGUGAT juga memohonkan agar seluruh bukti sertifikat atau surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa. Namun, PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan secara spesifik dokumen apa yang dimaksud, apakah berupa sertifikat hak atas tanah, akta peralihan hak, surat keterangan, atau dokumen pertanahan lainnya.

Petitum Nomor 6:

“Menyatakan segala bukti sertifikat atau surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa.”

- 3) Bahwa PENGGUGAT juga tidak menyebutkan nomor, tanggal penerbitan, luas, letak, maupun identitas pemegang hak dalam sertifikat atau surat-surat tersebut, sehingga dalil yang diajukan menjadi kabur (*obscuur libel*).
- 4) Selain itu, PENGGUGAT tidak menjelaskan hubungan kausal antara dokumen yang dipersoalkan dengan kerugian yang didalilkannya, serta tidak memberikan alat bukti yang dapat membantah keabsahan

dokumen milik Para Tergugat. Oleh karena itu, permohonan PENGGUGAT tersebut menjadi tidak berdasar dan tidak dapat dipertimbangkan menurut hukum.

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

VI. TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM DALIL GUGATAN

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur 1365 KUHPerdara. PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum maupun hukum apa yang secara konkret telah dilanggar oleh masing-masing TERGUGAT.

M. Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata" (Penerbit Sinar Grafika, Hlm. 449, alinea kedua):

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu."

- 2) Bahwa tidak jelasnya dasar hukum PENGGUGAT dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum kepada PARA TERGUGAT, menyebabkan Gugatan PENGGUGAT kabur, tidak jelas, dan tidak berdasar.

Dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang PARA TERGUGAT uraikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara.

Bahwa PARA TERGUGAT menolak tegas seluruh dalil Gugatan kecuali yang secara tegas diakui.

I. KEPEMILIKAN TANAH TERGUGAT III BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil PENGGUGAT yang menyatakan tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT seolah-olah telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV.
- 2) Bahwa pada faktanya tanah tersebut merupakan tanah yang secara sah dimiliki oleh TERGUGAT III berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 yang diterbitkan pada tahun 1986 atas nama M. ANSHAR YUSUF dengan luas 1.112 M² (seribu seratus dua belas Meter Persegi) yang terletak di JL. Pabrik Piring atau yang sekarang berubah menjadi JL. Kapten Piere Tendean Gang Balai Benih 2.
- 3) Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan alat bukti kepemilikan yang paling kuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, yang berarti selama tidak ada bukti lain yang lebih kuat dan sah yang setara dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), TERGUGAT III masih dianggap sebagai pemilik sah atas tanah yang dikuasainya.

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanda hak yang bersangkutan.”

- 4) Sedangkan, PENGGUGAT melakukan klaim kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara a quo hanya berdasarkan surat segel dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang merupakan dokumen petunjuk pendaftaran tanah. Sehingga, PENGGUGAT tidak mampu menunjukkan bukti yang dapat membatalkan, mengurangi,

atau meniadakan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut.

Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021:

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.”

- 5) Bahwa riwayat tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT III juga telah jelas dan sah, di mana sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 telah terdapat Surat Pernyataan/Keterangan Tanah tertanggal 30 Maret 1982, yang menunjukkan penguasaan tanah sejak tahun 1942 oleh pemilik sebelumnya, yang kemudian dialihkan dan didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Dengan demikian, proses terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) telah dilakukan secara sah dan sesuai prosedur.
- 6) Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan, terhadap tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 yang dimiliki TERGUGAT III tidak pernah dialihkan, dijual, digadaikan, disewakan, dibatalkan, maupun menjadi objek sengketa administrasi. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 tersebut tetap sah, berlaku, serta tercatat atas nama M. ANSHAR YUSUF.
- 7) Bahwa apabila memang benar menurut dalil PENGGUGAT bahwa objek tanah tersebut telah ada sejak tahun 1986 dan telah diserahkan kepada PENGGUGAT, maka secara yuridis patut dipertanyakan dasar hukum dan alasan rasional yang menyebabkan PENGGUGAT baru saat ini mempermasalahkan status kepemilikan tanah objek sengketa.
- 8) Bahwa sebagai pemilik sah satu-satunya tanah pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 yang diterbitkan pada tahun 1986, TERGUGAT III memiliki kewenangan penuh untuk menggunakan, menikmati, menguasai, serta memberikan izin pemakaian tanah kepada orang lain, termasuk kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II,

dan TERGUGAT IV yang memiliki hubungan keluarga sebagai saudara kandung.

- 9) Bahwa seluruh tindakan TERGUGAT III atas kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan secara sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, setiap dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV tidak beritikad baik adalah tidak berdasar hukum. Dengan demikian, Gugatan yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

II. PARA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan hukum.

Posita Nomor 16:

“Para Tergugat sudah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana tanah tersebut milik Penggugat..... dengan kata lain Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil tanah Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas dengan menyisakan tanah Penggugat dengan ukuran Panjang 45 meter, Lebar 3 meter yang sisa luas tanah Penggugat adalah 136 M²”

Posita Nomor 18:

“tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah warisan a quo tanpa dasar yang sah karena tanah warisan yang diakui Para Tergugat tersebut ada sebagian milik Penggugat”

Petitum Nomor 2:

“Menyatakan syah secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.”

- 2) Bahwa dalam hal PENGGUGAT mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT, terlebih dahulu PENGGUGAT harus menguraikan unsur-unsur yang memenuhi untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum. Namun, pada faktanya PENGGUGAT tidak mampu menguraikan

secara jelas dan rinci unsur-unsur yang memenuhi perbuatan melawan hukum yang dilakukan masing-masing TERGUGAT hingga menyebabkan kerugian PENGGUGAT.

Pasal 1365 KUHPerdara:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Rosa Agustina “Perbuatan Melawan Hukum” (2003, Jakarta: Program Pascasarjana FH UI, Hlm. 36):

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
 2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. Ada kerugian;
 4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 5. Ada kesalahan.
- 3) Bahwa pada faktanya TERGUGAT III telah menduduki dan menguasai secara sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 yang diterbitkan pada tahun 1986 atas nama M. ANSHAR YUSUF dengan luas 1.112 M² (seribu seratus dua belas Meter Persegi) yang terletak di JL. Pabrik Piring atau yang sekarang berubah menjadi JL. Kapten Piere Tendean Gang Balai Benih 2. Begitu juga, TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT IV menduduki atau mendirikan bangunan di atas objek sengketa tersebut atas sepengetahuan dan seizin TERGUGAT III karena memiliki hubungan keluarga kandung.
- 4) Bahwa oleh karena, PARA TERGUGAT menduduki dan menguasai secara sah dan beritikad baik berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539 atas nama M. ANSHAR YUSUF (TERGUGAT III), maka PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan yang melanggar hukum maupun melanggar hak-hak PENGGUGAT, terlebih tidak menimbulkan kerugian apa pun bagi PENGGUGAT.

- 5) Bahwa PARA TERGUGAT mendirikan bangunan miliknya di atas tanah dengan hak milik TERGUGAT III sendiri, maka tidak ada kesalahan PARA TERGUGAT. Sehingga, tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT kepada orang lain, termasuk PENGGUGAT.
- 6) Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, maupun hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian oleh PARA TERGUGAT, terlebih PENGGUGAT juga tidak menguraikan hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian dari masing-masing TERGUGAT, maka secara nyata PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, Gugatan yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

III. KERUGIAN MATERIIL PENGGUGAT HARUS DITOLAK

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh permintaan kerugian materiil yang diajukan PENGGUGAT, karena PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Posita Nomor 18:

“.....karena Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari pemanfaatan atas tanah miliknya sendiri dan Penggugat pun kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut”

- 2) Bahwa kerugian materiil yang diajukan PENGGUGAT bersifat spekulatif, karena PENGGUGAT mendasarkan atas suatu kerugian "kehilangan keuntungan yang diharapkan" di masa depan (opportunity loss) yang pada hakikatnya merupakan kerugian yang belum terjadi secara nyata (fiktif). Hukum pembuktian perdata mensyaratkan kerugian haruslah nyata, pasti, dan dapat dibuktikan keterkaitannya dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan.
- 3) Bahwa nilai kerugian Rp 490.800.000,- diajukan tanpa rincian, bukti, dan dasar perhitungan yang sah. Penentuan harga tanah tidak bisa sewenang-wenang oleh PENGGUGAT, melainkan harus mengacu pada standar penilaian resmi, seperti Nilai Jual Objek Pajak (NJOP),

yang penetapannya dilakukan secara objektif oleh pemerintah yang berwenang.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 459 K/SIP/1975:

“Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila sipenuntut dapat membuktikan secara terperinci ada kerugian dan besarnya kerugian tersebut.”

Putusan Mahkamah Agung Nomor 588K/Sip/1983:

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

- 4) Bahwa terdapat kontradiksi fatal antara luas objek yang didalilkan dalam Posita yaitu seluas 683 M2 (enam ratus delapan puluh tiga Meter Persegi) dengan luas yang digunakan sebagai dasar perhitungan kerugian dalam Petitum yaitu seluas 818 M2 (delapan ratus delapan belas Meter Persegi).

Posita Nomor 16:

“sisa luas tanah Penggugat adalah 135 m2 (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang artinya Para Tergugat sudah mengambil tanah Penggugat seluas $818 \text{ M2} - 135 \text{ M2} = 683 \text{ M2}$.”

Petitum Nomor 4:

“.....kerugian materiil.....jadi, $\text{Rp.}600.000,- \times 818 \text{ M2} = \text{Rp.}490.800.000$ ”

- 5) Bahwa tuntutan ganti rugi PENGGUGAT telah melebihi hak yang diduga dilanggar PARA TERGUGAT, sehingga tindakan PENGGUGAT patut dipandang sebagai bentuk penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*).

PENGGUGAT telah mengajukan kerugian secara tidak wajar atau tidak adil, karena Gugatan diajukan bukan untuk mencari keadilan, melainkan untuk memperoleh keuntungan berlebihan atau menekan PARA TERGUGAT.

Dengan demikian, Gugatan yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

IV. KERUGIAN IMMATERIL HARUS DITOLAK

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh permintaan kerugian immateriil yang diajukan PENGGUGAT, karena PARA TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Posita Nomor 18:

“.....Kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut serta kecewa akibat tindakan dan perbuatan serta kelakuan sewenang-wenang dari Para Tergugat....sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta Rupiah).”

Petitum Nomor 4:

“.....Kehilangan keuntungan yang diharapkan atas tanah tersebut serta kecewa akibat tindakan dan perbuatan serta kelakuan sewenang-wenang dari Para Tergugat....sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta Rupiah).”

- 2) Bahwa dalil mengenai kerugian immateriil tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karena PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas, konkret, dan terperinci perhitungan yang logis dan porposional bentuk kerugian immateriil yang didalilkan. PENGGUGAT hanya mendasarkan kerugian pada perkiraan subjektif tanpa bukti.
- 3) Bahwa klaim kerugian immateriil yang disandarkan pada “kehilangan keuntungan yang diharapkan” adalah bentuk opportunity loss yang pada hakikatnya merupakan kerugian yang belum terjadi, bersifat spekulatif, dan bukan termasuk kategori peristiwa yang dapat dimintakan ganti kerugian immateriil menurut hukum perdata.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 650/K/PDT/1944:

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPperdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.”

Dengan demikian, Gugatan yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

V. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERDASAR HARUS DITOLAK

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak tuntutan uang paksa (dwangsom) yang dimintakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya.

Posita Nomor 19:

“Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila penggugat memohon agar Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.5000.000,- (lima juta Rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Petitum Nomor 7:

“Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.5000.000,- (lima juta Rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.”

- 2) Bahwa dalam hal Gugatan PENGGUGAT mendalilkan adanya uang paksa (dwangsom), maka tuntutan tersebut harus disertai dengan dasar hukum yang jelas dalam Gugatan. Sedangkan dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT tidak menjabarkan sama sekali dasar hukum terkait dengan uang paksa (dwangsom) yang dimintakan.

Putusan Mahkamah Agung No. 34/Ksip/1954 tanggal 28 September 1965: “Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.”

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 172/G/Pdt.2009: “Menimbang bahwa tuntutan uang paksa yang tidak berdasar hukum harus ditolak.”

Dengan demikian, Gugatan yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

C. PERMOHOHONAN

I. DALAM EKSEPSI

- 1) Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

- 2) Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Obcuur Libel

1. Bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas dan tidak memiliki dasar hukum, karena penggugat mendalilkan kepemilikannya berupa Segel tahun 1986 atas nama Muchtar yang terletak di Jalan Gang Benih RT 005, RW 004 Tanah Grogot dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter dan Lebar 50 meter dan 30 meter, dengan batas batas :
 - a. Sebelah Utara : Abd. Rahman/ Nurhan dan Abd. Muis/ Yakop
 - b. Sebelah Timur : Sugimin
 - c. Sebelah Selatan : Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2
 - d. Sebelah Barat : Jalan Gang Balai Benih/ Tanah Pemda
2. Bahwa mengenai kepemilikan tanahnya Penggugat juga menerangkan dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 November 1999 dengan luas tanah Penggugat 45 meter x 15 meter = 675 m², 34 meter x 20 meter = 680 m², 11 meter x 35 meter = 385 m² yang selanjutnya luas total tanah adalah 675 m² + 680 m² + 385 m² = 1.740 m² yang kemudian tanah Penggugat terdapat pemotongan untuk jalan yang sudah dianggap wakaf adalah sehingga luas tanah milik penggugat menjadi 818 m²;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat, karena penggugat hanya memiliki bukti kepemilikan berupa Segel tahun 1986 dengan ukuran Panjang 45 meter dan 34 meter dan Lebar 50 meter dan 30 meter dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 November 1999 dengan luas tanah Penggugat 45 meter x 15 meter = 675 m², 34 meter x 20 meter = 680 m², 11 meter x 35 meter = 385 m² yang selanjutnya luas total tanah adalah 675 m² + 680 m² + 385 m² = 1.740 m² yang belum ada kebenaran penguasaan maupun saksi hidup dari Surat Keterangan kepemilikan tersebut dan alas hak

tersebut bukan merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional sehingga tidak memiliki alas hak yang berkekuatan hukum dan dilindungi oleh hukum;

4. Bahwa gugatan penggugat masih belum jelas apakah yang menjadi objek sengketa adalah sertipikat atau masih berupa surat segel yang bukan produk hukum dari Badan Pertanahan Nasional sehubungan hanya dijelaskan adalah pengakuan dari Tergugat mengenai adanya Sertipikat tanah yang mana lokasi dari sertipikat belum dapat dipastikan.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat I sebagai instansi yang diantara tugasnya adalah melakukan pencatatan administrasi pertanahan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah menurut ketentuan perundang-undangan, pada prinsipnya Turut Tergugat I akan tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat I.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam hal ini Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak akan menanggapi secara keseluruhan substansi dari gugatan Penggugat, dikarenakan bahwa Gugatan Penggugat senyatanya ditujukan kepada

Tergugat, dengan demikian Turut Tergugat akan menanggapi gugatan Penggugat pada substansi yang ada kaitannya dengan kepentingan Turut Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung untuk mempertahankan dan/atau kepentingannya sendiri;

2. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak berkaitan secara langsung terhadap perkara a quo, hal ini sesuai dengan dalil gugatan penggugat pada angka 22.
3. Bahwa Pada Tanggal 13 Oktober tahun 2025 telah dilakukan mediasi dan pada tanggal 20 oktober 2025 pihak Kelurahan Tanah Grogot Telah mengupayakan proses mediasi antar kedua belah pihak dan dihadiri oleh pihak kecamatan dalam hal ini sebagai turut tergugat III, yang kemudian tidak menemukan penyelesaian atau kesepakatan dikarenakan pihak terlapor tidak hadir.
4. Bahwa Permasalahan ini merupakan sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat, pihak pemerintah kelurahan tanah grogot dan kecamatan tanah grogot sudah pernah mengupayakan proses mediasi dan tidak menemukan penyelesaian atau kesepakatan. Maka proses ini pihak turut tergugat II dan turut tergugat III akan tunduk dan patuh pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot agar berkenan memutuskan perkara ini sebagaimana mestinya.

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Keterangan Tanah Perwatasan atas nama Muchtar. HT tanggal 28 Juli 1986, diberi tanda P-1;

2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muchtar. HT kepada Drs. Iswan Sugiarto tanggal 29 November 1999, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Sketsa Tanah Milik Penggugat, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Mediasi tanggal 20 Oktober 2025, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Hadir Mediasi Tanah tanggal 20 Oktober 2025, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Mediasi tanggal 13 Oktober 2025, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Hadir Mediasi Tanah tanggal 13 Oktober 2025, diberi tanda P-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Damar Edi Widodo**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu sepupu 1 (satu) kali dengan Penggugat, akan tetapi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I dan Tergugat IV;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II karena pernah bertemu sekali akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Tergugat II;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III karena tanah saksi berbatasan dengan Tergugat III;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Penggugat adalah tanah hasil hibah dari Hanafiah ke Alm. Muchtar pada tahun 1979;
 - Bahwa tanah tersebut ada surat hibahnya dari Alm. Muchtar ke Iswan;
 - Bahwa hibah tersebut berupa pemberian Surat Keterangan Perwatanan yang didalam suratnya ditandatangani oleh saksi batas, dimana salah satu saksi batas adalah Alm. Asmuni, serta diketahui Lurah dan Camat;
 - Bahwa saksi tidak ingat surat hibah tersebut berapa lembar;

- Bahwa saksi bisa menjelaskan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa akan tetapi saksi tidak mengetahui arah mata angin;
- Bahwa batas-batasnya diantaranya depan adalah tanah Pemda, samping kanan adalah tanah milik M. Aspar, sebelah belakang adalah tanah milik Sdr. Sugimin dan samping kiri berbatas dengan tanah milik Alm. Asmuni;
- Bahwa saksi tidak punya tanah di sekitar obyek sengketa akan tetapi om saksi yang bernama Asmuni memiliki tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa tanah Alm. Asmuni berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa tanah Alm. Asmuni ada surat-suratnya, yang mana Alm. Asmuni membeli tanah tersebut dari Muh. Raside;
- Bahwa saksi adalah adalah ahli waris dari Alm. Asmuni;
- Bahwa Alm. Asmuni sudah meninggal sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Alm. Asmuni memiliki 2 (dua) orang anak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Arifin Abas;
- Bahwa Alm. Asmuni dulu pernah membersihkan di lahan obyek sengketa tersebut lalu diusir;
- Bahwa saksi sejak tahun 1999 sering disuruh oleh Alm Asmuni untuk mengecek dan mengurus tanah miliknya yang berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa Alm. Muchtar memiliki 8 (delapan) orang anak, seingat saksi bernama Irwan, Muliana, Iswan, Alex, M. Sadrian Nur, dan selebihnya saksi tidak ingat;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak Alm. Muchtar masih hidup semuanya;
- Bahwa saksi terakhir ke obyek sengketa sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat menguasai tanah tersebut dengan itikad baik tanpa menyembunyikan fakta dan diketahui umum pada saat diberikan Alm. Hanafiah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa berada dalam 1 (satu) hamparan dengan tanah milik Penggugat dan milik Alm. Asmuni;
- Bahwa bagian dari tanah milik Alm. Asmuni ada banyak yang diambil oleh Para Tergugat, sedangkan tanah Penggugat hanya sebagian yang diambil oleh Para Tergugat;

- Bahwa dahulu tanah Alm. Asmuni belum ada bangunan, akan tetapi saat ini sudah ada bangunannya dan saksi tidak tahu siapa yang bangun;
 - Bahwa ada bangunan berwarna kuning di atas tanah milik Alm. Asmuni;
 - Bahwa saksi belum pernah mencari tahu siapa yang bertempat tinggal di bangunan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui terkait di atas tanah Alm. Asmuni sudah ada sertifikatnya;
 - Bahwa saksi pernah ada keberatan atas tanah yang diklaim oleh Para Tergugat, akan tetapi menurut keterangan Para Tergugat tanah milik Alm. Asmuni ada di belakang, padahal posisi tanah Alm. Asmuni berada di bangunan rumah yang didirikan Para Tergugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, BPN/Turut Tergugat I tidak pernah ada kegiatan mengukur di tanah obyek sengketa dan Alm. Asmuni yang merupakan saksi batas Tergugat III juga tidak pernah diundang, serta Alm. Muchtar sebagai Lurah juga tidak mengetahui ada pengukuran tersebut;
 - Bahwa di persidangan saksi diperlihatkan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muchtar. HT kepada Drs. Iswan Sugiarto tanggal 29 November 1999, yang mana atas bukti surat tersebut saksi memberikan tanggapan membenarkan bukti surat tersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
2. Saksi **Norhan HN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sewaktu bertugas di kantor kecamatan, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III dan Tergugat IV;
 - Bahwa saksi merupakan saksi batas dari tanah Penggugat;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Gang Balai Benih;

- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat adalah 15x30;
- Bahwa saksi tidak mengerti arah mata angin, akan tetapi saksi mengetahui bataas-batas tanah milik Penggugat sebelum dijual sebagian kepada Alm. Abd. Rahman diantaranya bagian depan berbatasan dengan tanah Pemda, bagian samping kanan berbatasan dengan tanah Pak Aspar, bagian belakang berbatasan dengan Sdr. Sugimin dan bagian samping kiri berbatasan dengan Alm. Asmuni;
- Bahwa Pak Aspar adalah paman saksi yang rumahnya ada pohon kelapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Penggugat sejak masih hidup pada tahun 1979 dan alas hak kepemilikannya adalah Surat Pernyataan atas nama Pak Muchtar, sampai dengan tahun 1999 dan dilanjutkan diurus oleh Penggugat;
- Bahwa Pak Muchtar adalah orang tua Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah Penggugat karena saksi juga memiliki tanah di sekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut tahun 1992 dari Abd. Rahman, yang mana Abd. Rahman dahulunya membeli tanah dari Pak Muchtar;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik saksi diantaranya bagian depan berbatasan dengan Pemda, bagian kiri dan belakang berbatasan dengan Pak Muchtar, dan bagian kanan berbatasan dengan Pak Aspar;
- Bahwa saksi memiliki bukti transaksi jual beli tanah tahun 1987 yang dilakukan Abd. Rahman dengan Alm. Muchtar HT (ayah Penggugat) pada saat saksi membeli tanah Abd. Rahman pada tahun 1992;
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara saksi dengan Abd. Rahman disaksikan oleh Bapak Said Hanafi dan diketahui oleh Lurah dan Camat, yang mana pada saat itu Lurahnya adalah Pak Muchtar (ayah Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul kepemilikan tanah tersebut karena pada saat saksi membeli tanah, saksi bertanya kepada Abd. Rahman dan dijelaskan bahwa dahulu tanah tersebut adalah milik Alm Hanafiah kemudian diberikan secara hibah kepada Alm. Muchtar HT (ayah Penggugat) dan sekarang milik Penggugat;

- Bahwa saksi juga pernah tanya dengan Abd. Rahman apakah pernah ada pengukuran akan tetapi menurut Abd. Rahman tidak ada;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut dibersihkan oleh Pak Muchtar dengan cara menyuruh orang membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak sering ke lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah tersebut ada rumah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya kegiatan pengukuran tanah oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) di lokasi objek sengketa pada saat menanyakan kepada Abd. Rahman waktu membeli dan jawabannya tidak pernah ada pengukuran oleh pihak BPN dan tidak ada undangan oleh BPN kepada Pak Muchtar sebagai Lurah;
- Bahwa di persidangan saksi diperlihatkan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Keterangan Tanah Perbatasan atas nama Muchtar. HT tanggal 28 Juli 1986, yang mana atas bukti surat tersebut saksi memberikan tanggapan membenarkan bahwa Pak Muchtar memperoleh tanah dari Hanafiah;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah atas nama Azis Sy/Anshar tanggal 13 Juni 1983, diberi tanda T3-2;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 539 atas nama M. Anshar Yunus tanggal 15 Oktober 1986 seluas 1.112 m², diberi tanda T3-3;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 257/1986 tanggal 15 Oktober 1986 seluas 1.112 m², diberi tanda T3-4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Bekti Susilo**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat III;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa karena tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik almarhum bapak saksi yang terletak di RT 005 RW 004;
 - Bahwa saksi sudah tinggal di RT 005 RW 004 sejak tahun 1970-an sampai dengan sekarang;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menempati sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengurus atau bekerja di atas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Tergugat III;
 - Bahwa sertifikat tanah milik Tergugat III diterbitkan di tahun yang sama dengan sertifikat milik bapak saksi yang bernama Bapak Mijan;
 - Bahwa sertifikat bapak saksi adalah Sertifikat Hak Milik;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat III;
 - Bahwa batas-batas tanah milik Pak Mijan/bapak saksi diantaranya sebelah utara berbatasan dengan Pak Ansar, sebelah barat berbatasan dengan Pak Anang Maswah, sebelah timur berbatasan dengan Pak Arifin dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Bahwa tanah milik bapak saksi terletak di sebelah jalan tepat di depan rumah Para Tergugat;
 - Bahwa tanah Pak Anang Maswah berbatasan dengan tanah milik Pemda karena ada TK (Taman Kanak-Kanak) di atas tanah tersebut;
 - Bahwa tanah saksi terletak di sebelah tanah milik Pak Anang Maswah yang saat ini telah berdiri La Cafe;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah di belakang rumah Para Tergugat;
- Bahwa saat ini tanah yang berada di belakang rumah Para Tergugat dalam keadaan kosong dan bersemak, sejak saksi bersekolah SMP sekitar tahun 1980-an, tanah tersebut sudah kosong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Asmuni;
- Bahwa tidak pernah ada pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa Pak Lurah yang bertugas pada tahun 70-an ataupun tahun 80-an;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 539 an. M. Anshar Yusuf Kelurahan Tanah Grogot, tanggal 15 Oktober 1986, diberi tanda TT I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor 257 tahun 1986, Hak Milik Nomor 539 seluas 1.112 m² Kelurahan Tanah Grogot, diberi tanda TT I-2;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Permohonan Fasilitasi Mediasi, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Undangan Mediasi Pertama tanggal 10 Oktober 2025, diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Undangan Mediasi Kedua tanggal 17 Oktober 2025, diberi tanda TT.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Mediasi tanggal 13 Oktober 2025, diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Mediasi tanggal 20 Oktober 2025, diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Hadir Mediasi Pertama, diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Hadir Mediasi Kedua, diberi tanda TT.II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Foto Dokumentasi Mediasi Pertama, diberi tanda TT.II-8;

9. Fotokopi sesuai dengan asli Foto Dokumentasi Mediasi Kedua, diberi tanda TT.II-9;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Undangan Mediasi Pertama tanggal 10 Oktober 2025, diberi tanda TT.III-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Undangan Mediasi Kedua tanggal 17 Oktober 2025, diberi tanda TT.III-2;

Menimbang bahwa para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Januari 2026 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I pada jawabannya, memuat materi eksepsi pada pokoknya sebagai berikut;

- 1) Objek sengketa tidak jelas (*obscuur libel In objecto*) dan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
- 2) Pihak Penggugat kurang lengkap (*plurium litis consortium*);
- 3) Penggugat tidak memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*diskualifikasi in person*);

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-

eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut diatas sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi objek sengketa tidak jelas (*obscuur libel In objecto*) dan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang bahwa dalam buku yang sama pada halaman 449-453, M. Yahya Harahap berpendapat dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

- a. Tidak adanya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan PMH;

Menimbang bahwa sama halnya dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut, demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima", suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam *fundamental petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah dengan bukti kepemilikan segel tahun 1986 atas nama Muchtar, HT dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 November 1999 di Jalan Gang Balai Benih, RT. 005 RW. 004, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan luas tanah Penggugat 45 meter x 15 meter = 675 m², 34 meter x 20 meter = 680 m², 11 meter x 35 meter = 385 m² yang selanjutnya luas total tanah adalah 675 m² + 680 m² + 385 m² = 1.740 m² yang kemudian tanah Penggugat terdapat pemotongan untuk jalan yang sudah dianggap wakaf adalah sehingga luas tanah milik penggugat menjadi 818 m², sehingga batas-batas tanah yang dimiliki oleh Penggugat yaitu:

- a. Sebelah Utara : Abd. Rahman/ Nurhan dan Abd. Muis/ Yakop;
- b. Sebelah Timur : Sugimin;
- c. Sebelah Selatan : Asmuni HS dan Jalan Gang Balai Benih 2;
- d. Sebelah Barat : Jalan Gang Balai Benih/ Tanah Pemda;

Menimbang bahwa hasil pengamatan Majelis Hakim pada saat melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat, Majelis Hakim menemukan fakta terkait objek sengketa yaitu batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu:

- a. Sebelah Utara : Anang Maswah yang saat ini telah dijual ke pemda;
- b. Sebelah Timur : Pakle;
- c. Sebelah Selatan : Sugimin;
- d. Sebelah Barat : Asmuni

Menimbang lebih lanjut pada saat sidang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim mendapatkan fakta yaitu Sdr. Nanang/Ardiansyah selaku Tergugat IV dalam gugatan Penggugat, tidak memiliki tanah atau tidak menempati tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat, hal ini bersesuaian dengan sketsa tanah milik Penggugat (vide bukti surat P-3) dan keterangan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan, membaca, dan mempelajari berkenaan dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, Penggugat telah memberikan batas-batas tanah yang diajukan menjadi objek sengketa oleh Penggugat namun berdasarkan sidang pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Majelis Hakim dengan para pihak, terdapat perbedaan antara tanah yang diklaim oleh Penggugat pada sidang pemeriksaan setempat

dengan dalil Penggugat pada gugatan dan alat bukti surat vide bukti surat P-1 fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Keterangan Tanah Perwatanan atas nama Muchtar. HT tanggal 28 Juli 1986 dan vide bukti surat P-2 fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Muchtar. HT kepada Drs. Iswan Sugiarto tanggal 29 November 1999 sehingga dalam hal ini batas-batas tanah serta luas yang diperiksa pada saat sidang pemeriksaan setempat menjadi berbeda dengan gugatan yang didalilkan Penggugat menjadikan objek sengketa tidak jelas dengan fakta yang didapati pada sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa dengan demikian, maka terhadap eksepsi objek sengketa tidak jelas (*obscuur libel In objecto*) dan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan alasan sebagaimana terurai diatas beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena sebagian eksepsi para Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat I tersebut dikabulkan, maka eksepsi lain yang dikemukakan oleh pihak para Tergugat lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi menurut hukum;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian eksepsi para Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat I tersebut dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan oleh karenanya harus pula dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan *Burgerlijk Wetboek* (BW), *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), dan seluruh aturan hukum dan perundangan-undangan yang berlaku sepanjang menyangkut penyelesaian perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.527.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, pada hari Senin tanggal 27 April 2026, oleh kami, Andi Hardiansyah, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Yasmin Khairiyyah, S.H., M.H. dan Trechsna Ali Ramadhani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu, tanggal 29 April 2026 dalam persidangan elektronik yang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Emma Yuanita, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Yasmin Khairiyyah, S.H., M.H.

Andi Hardiansyah, S.H., M.Hum.

TTD

Trechsna Ali Ramadhani, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Emma Yuanita, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp125.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp112.000,00
4. Biaya Sumpah	: Rp50.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp80.000,00
6. Meterai	: Rp10.000,00
7. Redaksi	: Rp10.000,00
8. Biaya PS	: Rp1.100.000,00
9. PNBP PS	: <u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.527.000,00

(satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

