



P U T U S A N
Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Mhd Sayuti Rangkuti, bertempat tinggal di Desa Gunung Tua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nuh, S.H., dkk., advokat yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Andi Hakim Nasution, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, email: mangintir@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dengan Nomor: 51/2023/skk tanggal 22 Agustus 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Risna Wardani Rangkuti, bertempat tinggal di Desa Gunung Tua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Isnandar, S.H., M.H., dkk., advokat yang beralamat di Jl. Lintas Timur, Desa Kampung Padang No. 2, Kecamatan Panyabungan Kota, Kabupaten Mandailing Natal, email: adv.nandar@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dengan dengan Nomor: 50/2023/skk tanggal 22 Agustus 2023 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkasa perkara yang bersangkutan;

Mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 14 Agustus 2023 dengan Nomor Register 16/Pdt.G/2023/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. IDENTITAS PENGGUGAT Dan TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sawah produktif yang diatas bedengannya tumbuh kelapa 40 batang, coklat dan tanaman lainnya diatas lahan seluas 17 pantak 43 meter terletak di sebuah lokasi yang dikenal warga dengan sebutan Saba Sipuruk yang merupakan masuk dalam wilayah administrasi Desa Gunung Tua Jae Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal Prov. Sumatera Utara. Bahwa tanah perladangan atau kebun tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli sesuai dengan perjanjian jual beli dibawah tangan kepada pemilik sebelumnya saudara H. Abdul Haris Batubara pada tahun 2014 lalu, secara tunai dengan bukti diserahkannya sebuah sertifikat Hak Milik SHM Nomor 11 atas nama Huseir di Desa Gunung Tua Jae Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, dan berdasarkan keterangan H. Abdul Haris Batubara tanah tersebut sebelumnya memang milik saudara Huseir yang telah ia beli dan dilanjutkan dengan menjual kepada Penggugat;
2. Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri pada sebuah perjanjian jual beli tanah dibawah tangan milik Penggugat dengan Almarhum Ahmad Yasin yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 2023, sebelum Almarhum Ahmad Yasin tersebut memenuhi janjinya untuk melunasi seluruh akad isi perjanjian jual beli tersebut dan atau sebelum dilakukannya serah terima sertifikat tanda bukti pelunasan. Maka atas meninggalnya Suami Tergugat maka cukup syarat pula istri Almarhum Ahmad Yasin dapat secara hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum (Hak Saisine) untuk ditarik sebagai pihak yang digugat telah melakukan Wanprestasi;
3. Bahwa kedudukan ahli waris sebagai pihak yang dapat digugat hal kedudukan ini dikuatkan Pasal 833 KUHPerdota "*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal*" dan Pasal 1100 KUHPerdota: "*Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran hutang, hibah wasiat dan*

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu, dan atau yang dimaksudkan sebagai Hak Saisine. Kemudian dikuatkan melalui Putusan MA Nomor : 1030K/Pdt/2007 dan Putusan MA Nomor 1159K/Pdt/2012, sehingga menarik Tergugat sebagai pihak Tergugat Wanprestasi dalam perkara ini memiliki alasan yuridis yang cukup.

B. OBJEK GUGATAN

1. Bahwa objek Gugatan Wanprestasi ini diajukan terhadap perjanjian dibawah tangan tertanggal 8 Januari 2023 yang telah ditandatangani kedua belah pihak selaku penjual dan pembeli, dengan alasan Tergugat penerima waris tidak mampu memenuhi prestasi dengan membayar harga pembelian sesuai perjanjian secara lisan dan tertulis yang dilakukan antara Penggugat dengan Almarhum Ahmad Yasin atas sebidang tanah milik Penggugat (Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11 atas nama Huseir di Desa Gunung Tua Jae Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal).
2. Bahwa sesuai kesepakatan Penjual dan Pembeli yang disampaikan secara lisan, bahwa hak milik atas barang yang dijual (objek jual beli SHM Nomor 11) belum akan berpindah tangan kepada pembeli selama belum diadakan penyerahan uang secara (Pelunasan) dan atau penyerahan objek perjanjian kepada pembeli dilakukan jika jual beli dibayar lunas, sehingga tindakan penguasaan tanah objek perjanjian yang belum diserahkan secara yuridis tersebut harus pula ditunda dan jika perjanjian dibatalkan maka tanah objek perjanjian dikembalikan;
3. Bahwa Gugatan Wanprestasi diajukan untuk memenuhi Pasal 1266 KUHPdata yang menyatakan syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, tetapi pembatalan perjanjian harus dimintakan kepengadilan, dan atau Pasal 1267 KUHPdata yang menyebutkan pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan pengganti biaya, kerugian dan bunga;

C. URAIAN WANPRESTASI

1. Bahwa sekitar akhir tahun 2022 datanglah saudara Ahmad Yasin (alm) suami dari Tergugat atau ahli warisnya yang Penggugat kenali karena orang tuanya satu desa dan saat itu Saudara Ahmad Yasin (Alm) adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warga Desa Mayabar Kecamatan. Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, menyampaikan niatnya hendak membeli tanah kebun milik penggugat. Dari hasil pembicaraan tersebut disepakati pula mengenai harga Rp. 10.200.000 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) untuk satu pantak, atau total keseluruhan Rp. 177.888.000 dan tatacara jual beli antara Penggugat dengan Saudara Ahmad Yasin (alm) suami dari Tergugat, diantaranya dinyatakan akan dibeli dengan cara terlebih dahulu diberikan panjar dan selanjutnya dilunasi setelah proses administrasi kedua belah pihak selesai ditandatangani;

2. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2023 saudara Alm. Ahmad Yasin kembali datang kerumahnya dengan membawa uang panjar untuk pembelian tanah tersebut dengan nilai sesuai kesepakatan dan pajar yang diserahkan tersebut bernilai Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah), kemudian juga ditandatangani kuitansi sebagai bukti tanah tersebut telah dipanjar;
4. Bahwa pada tanggal 8 Januari 2023 Saudara Alm. Ahmad Yasin sendirian kembali datang kerumahnya dengan menyodorkan surat jual beli dibawah tangan dengan meterai 10 ribu untuk ditandatangani, dengan bujuk rayu bahwa uang yang diperjanjikan sebelumnya akan dilunasi setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan saat itu tidak ada saksi maupun Pj. Kepala Desa sebagai pihak yang menyaksikan dan turut membubuhkan tandatangan. Namun karena saling percaya atau percaya Suami Tergugat Alm. Ahmad Yasin benar – benar akan memenuhi janjinya maka Penggugat menandatangani surat jual beli tersebut, dengan perjanjian secara lisan uangnya akan segera diberikan setelah proses selesai administrasi jual beli ditandatangani dan Penggugat bersedia menyerahkan sertifikat Hak Milik SHM Nomor 11 atas nama Huseir jika sudah dilunasi;
5. Bahwa beberapa waktu setelah Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat dan Suami Tergugat Alm. Ahmad Yasin, ternyata Suami Tergugat justru telah mengingkari janji melakukan penebangan sejumlah tanam – tanaman di kebun milik Penggugat, padahal proses jual beli masih tahap panjar atau belum selesai dan sertifikat tanah itu sendiri belum diserahkan sebagai bukti jual beli telah selesai dilakukan, atas peristiwa ingkarjanjinya atas perjanjian sebelumnya yang dilakukan Alm. Ahmad Yasin (Suami Tergugat) telah pula disampaikan protes dan keberatan secara lisan;

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

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

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPdata disebutkan perbuatan hukum oleh seseorang yang berjanji kepada orang lain atau keduanya itu saling berjanji untuk melaksanakan prestasi. Kemudian Pasal 1338 Ayat (1) dijelaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah sebagai undang –undang bagi yang membuatnya. Sehingga sejak awal Sudara Ahmad Yasin (Alm) suami Tergugat telah melakukan pengingkaran terhadap apa yang telah diperjanjikan. Bahwa karenanya Penggugat juga mengutus anak Penggugat untuk mengingatkan Saudara Alm. Ahmad Yasin untuk menunda dulu mengerjakan lahan tersebut karena proses jual beli belum selesai, atau uang yang diterima hanya sebatas panjar dengan nilai Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah), dan bahkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut juga belum Penggugat serahkan kepada Saudara (alm) Ahmad Yasin sebagai bagian yang mengikuti perjanjian utama hingga sampai dilakukan pelunasan;
7. Bahwa pada tanggal 29 April 2023 Saudara (Alm) Ahmad Yasin Suami Tergugat meninggal dunia sehingga proses pembicaraan mengenai pelunasan jual beli tanah antara Penggugat dengan Suami Tergugat (Alm. Ahmad Yasin) terhenti. Namun, saat duduk bersama dengan seluruh ahli waris diantaranya Tergugat mengenai hutang piutang jual beli ini disampaikan oleh Penggugat, dan waktu itu dengan proses mediasi yang dilakukan Pj. Kepala Desa Gunung Tua Jae, Tergugat menyatakan hanya sanggup melunasi jual beli yang antara Alm. Ahmad Yasin (Suami Tergugat) dengan Penggugat hanya senilai Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) atau tidak sesuai dengan harga yang telah disepakati antara Penggugat dengan Almarhum Ahmad Yasin sebelumnya ;
8. Bahwa Penggugat juga telah sampaikan kepada Tergugat selaku ahli waris Alm. Ahmad Yasin bahwa akibat perbuatan belum memenuhi janjinya atau ingkarjanji atas perjanjian jual beli tersebut, pihak Penggugat telah pula mengalami kerugian yang cukup besar, berupa hilangnya perolehan pendapatan dari tanaman kelapa yang telah ditebangi Alm. Ahmad Yasin atau Suami Tergugat, padahal objek jual beli belum diserahkan dan oleh karena itu sangat wajar pula dimintakan ganti kerugian;
9. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta pelunasan jual beli tanah tersebut kepada Tergugat selaku ahli waris (istri) namun tidak dapat dipenuhi, bahkan saat ini dengan itikad tidak baik pula, Tergugat

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah aquo padahal belum ada pelunasan dan serah terima sertifikat hanya sebatas perjanjian jual beli dibawah tangan dan atau prestasi atas perjanjian jula beli dibawah tangan tersebut baik secara tertulis dan lisan belum dipenuhi, sehingga mana perbuatan tersebut harus dinyatakan sebagai tindakan wanprestasi;

10. Bahwa Penggugat melalui kuasanya juga telah menyampaikan somasi terhadap Tergugat untuk memenuhi prestasinya, sehingga dengan itikad baik persoalan hutang piutang ini dapat dengan diselesaikan secara kekeluargaan dan perjanjian yang sebelumnya dapat segera direalisasikan;

11. Bahwa akibat tindakan Tergugat dengan itikad tidak baik dengan tidak memenuhi prestasi sesuai perjanjian jual beli maupun kesepakatan lisan yang dilakukan antara Penggugat selaku penjual dengan suami Tergugat (Alm. Ahmad Yasin) sebagai pembeli, maka cukup syarat dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi serta meminta majelis hakim membatalkan perjanjian jual beli dan meminta ganti kerugian yang diderita Penggugat;

12. Bahwa akibat Tergugat menguasai tanah milik Penggugat secara sepihak, bahkan melakukan penebangan pohon kelapa yang masih produktif padahal prestasi perjanjian belum dipenuhi seutuhnya, maka dapat pula dimintakan ganti kerugian (in casu Pasal 1239 KUHPerdara yang menyebutkan tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya), untuk itu yang dihitung:

- Hilangnya kesempatan Penggugat untuk bersawah menanam padi tertunda yang jika dikalkulasikan hasil panen Rp. 18.000.000 (delapan belas juta) satu kali musim panen padi;
- Hilangnya kesempatan memungut hasil 40 batang pohon kelapa yang ditebang dan seharusnya menghasilkan Rp. 1.800.000 untuk satu kali panen setiap 3 bulan, dan hingga saat ini seharusnya 2 kali panen dan dihitung Rp. 3.600.000 ;
- Hilangnya batang pohon kelapa milik Penggugat 40 batang karena ditebang, jika dinilai harganya 3.000.000 (tiga juta rupiah) per batang maka terhitung Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) ;

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

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

Maka secara keseluruhan kerugian yang ditimbulkan akibat wanprestasi ini adalah : $a + b + c = \text{Rp. 141.600.000}$ (seratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)

D. ALASAN HUKUM

1. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk menuntut Tergugat memenuhi janjinya sesuai perjanjian jual beli dibawah tangan tersebut dipandang sudahlah cukup, dengan menghadirkan tokoh masyarakat dan pemerintahan desa namun Tergugat hanya mampu melunasi dengan nilai Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), sehingga patut pula dinyatakan Tergugat telah gagal dalam memenuhi janjinya atau ingkar janji atau wanprestasi sehingga dapat pula dimintakan seluruh perjanjian jual beli tersebut untuk dibatalkan atau perjanjian yang belum terlaksana sepenuhnya karena adanya wanprestasi;
2. Bahwa menurut Profesor R. Soebekti yang merupakan ahli hukum perdata dalam bukunya berpendapat wanprestasi artinya apabila si berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikan maka ia dikatakan wanprestasi. Maka Profesor R. Soebekti juga menjelaskan atas tindakan wanprestasi maka dapat dimintakan membayar ganti kerugian berdasarkan pasal 1243 KUHPerdata berdasarkan (a) semua biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur sejak terjadinya wanprestasi, (b) kerugian yang timbul karena kerusakan terhadap barang, (c) bunga berupa hilangnya keuntungan yang telah direncanakan oleh kreditur karena wanprestasi;
3. Berdasarkan pertimbangan Putusan MA Nomor : 1030K/Pdt/2007 menyatakan isteri berhak mewarisi dari suami yang telah meninggal dunia terlebih dahulu, dan pula ternyata harga jual beli objek sengketa belum dibayar lunas maka jual beli dapat dibatalkan. Bahwa karenanya Penggugat sebagai pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut telah berpendapat Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melunasi isi perjanjian maka memenuhi Pasal 1266 KUHPerdata pembatalan perjanjian ini dilakukan melalui sebuah gugatan di pengadilan negeri sekaligus menuntut adanya ganti kerugian akibat kerusakan objek perjanjian.

E. PERMOHONAN PROVISI

Bahwa kemudian untuk menghindari hal yang merugikan lebih lanjut terhadap Penggugat, maka kiranya dapat pula dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah aquo sebagai objek perjanjian, meminta agar keputusan dapat

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;

F. TUNTUTAN DAN PERMOHONAN

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah objek perjanjian;
3. Menyatakan tanah objek sita untuk sementara dikembalikan kepada Penggugat hingga adanya keputusan hukum berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mandailing Natal agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Perjanjian dibawah tangan tertanggal 8 Januari 2023 adalah batal demi hukum dan harus dibatalkan ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah Milik Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara materil yaitu Rp. 141.600.000 (seratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
6. Menetapkan untuk diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sampai adanya suatu keputusan yang berkekuatan hukum yang tetap (inkrach van gewijsde);
7. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
8. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Subsidaair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Demikian gugatan wanprestasi ini di ajukan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 22 Agustus 2023, para pihak yaitu Penggugat hadir dengan kuasa hukumnya dan Tergugat hadir dengan kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 R.Bg jo. Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

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

Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Norman Juntua, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil karena tidak tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (*e-court*) berdasarkan Pasal 19 dan 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dengan tujuan agar persidangan dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Selain itu, Majelis Hakim juga meminta kepada para pihak untuk menandatangani *court calendar* dengan tujuan agar persidangan dapat berjalan dengan tertib;

Menimbang, bahwa para pihak setuju agar sidang dilaksanakan secara elektronik dan para pihak juga menandatangani *court calendar* yang sudah ditetapkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menjaga integritas persidangan Majelis Hakim mengingatkan kepada para pihak untuk tidak menghubungi Majelis Hakim terkait dengan perkara yang sedang berjalan ini;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI

a. **Eksepsi Gugatan Cacat Formil**

1. Bahwa gugatan wanprestasi Penggugat tertanggal 14 Agustus 2023 yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal berdasarkan Reg. No : 16/Pdt-6/2023/PN Mdl tanggal 15 Agustus 2023 adalah gugatan yang cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena gugatan *aquo* tidak ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat;
2. Bahwa mengenai tandatangan dengan tegas disebut sebagai syarat formil oleh Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan, *gugatan perdata yang pada tingkat pertama harus dimasukkan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya...dst;*

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



3. Bahwa surat gugatan yang tidak bertandatangan sudah pasti tidak dapat dipertanggungjawabkan sebagai dokumen hukum, sementara Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *aquo* akan mengacu kepada surat gugatan Penggugat, termasuk Tergugat ketika akan memberikan jawaban-jawaban, bukti-bukti, kesimpulan-kesimpulan bahkan langkah-langkah hukum di luar persidangan perdata yang mungkin saja akan dilakukan oleh pihak Tergugat dikemudian hari;
4. Bahwa pada saat sidang pertama (sidang pembacaan gugatan) Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *aquo* dengan jelas sudah menanyakan kepada Penggugat mengenai ada atau tidaknya perubahan gugatan kepada Kuasa Hukum Penggugat, tetapi Penggugat menyatakan tidak ada perubahan gugatan sama sekali. Oleh karena Penggugat tidak ada mengajukan perubahan gugatan pada sidang pertama maka demi menjaga tata tertib persidangan perubahan gugatan tidak boleh terjadi;
Ketentuan ini telah ditegaskan dalam Yurisprudensi MA RI No. 447 K/SIP/1976 tanggal 20 Oktober 1976 menyatakan :
“ *Permohonan untuk mengadakan penambahan dalam gugatan pada saat pihak berpekara lawan telah **menyampaikan jawabannya**, tidak dapat dikabulkan apabila pihak berpekara lainnya tidak menyetujuinya*”;
Selanjutnya dalam buku (*Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II Mahkamah Agung, 1994, halaman 123 angka 26*) juga menegaskan pengajuan perubahan gugatan diajukan pada hari sidang pertama yang dihadiri oleh tergugat;
Memperhatikan ketentuan Buku II Mahkamah Agung diatas, Penggugat juga tidak boleh mengajukan perubahan gugatan diluar hari sidang dan pada sidang yang tidak dihadiri tergugat. Syarat ini beralasan, demi melindungi kepentingan tergugat membela diri. Jika perubahan dibenarkan diluar sidang dan diluar hadirnya tergugat, dianggap sangat merugikan kepentingan tergugat;
5. Bahwa mengenai ketiadaan tandatangan dalam surat gugatan Penggugat juga sudah dipertanyakan oleh Kuasa Hukum Tergugat pada saat sidang pertama. Tujuan Kuasa Hukum Tergugat untuk mempertanyakan hal itu, untuk memastikan apakah surat gugatan yang diterima Tergugat sama dengan surat gugatan yang diterima oleh Majelis Hakim *aquo* ternyata diketahui surat gugatan yang

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



diterima Majelis Hakim *aquo* juga tidak diberi tandatangan sama seperti surat gugatan yang diterima oleh Tergugat;

6. Bahwa meskipun sudah ditegur oleh Majelis Hakim *aquo* pada sidang pertama, Tergugat masih sepele dengan keadaan surat gugatannya dan tetap tidak ingin mengajukan perbaikan atau setidaknya tidaknya menandatangani gugatan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim, malah yang dilakukan pihak Penggugat memberikan kepada Tergugat berupa fotocopy surat gugatan yang bertandatangan namun dengan tanggal surat gugatan yang berbeda dari gugatan semula teregister, yang mana semula Surat Gugatan Wanprestasi tanggal 14 Agustus 2023 (tidak bertandatangan) menjadi surat Gugatan Wanprestasi tanggal 20 Juli 2023 (bertandatangan);
7. Bahwa tindakan pihak Penggugat tersebut semakin membingungkan Tergugat, karena apabila Surat Gugatan Wanprestasi tanggal 20 Juli 2023 (bertandatangan) dipandang sebagai perubahan surat gugatan semula, maka dapat dikatakan perubahan yang dilakukan Penggugat semakin menyebabkan surat gugatan cacat formil karena tidak sinkron dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang didaftarkan Kuasa Hukum Penggugat, dengan demikian pada tanggal penandatangan surat gugatan tanggal 20 Juli 2023 yang bersangkutan belum menjadi kuasa Penggugat sehingga ia tidak berhak menandatangani surat gugatan tersebut. Ketentuan ini sudah jelas ditegaskan dalam Yurisprudensi MA RI No. 359 K/PDT/1992;
8. Bahwa mengenai ketentuan diatas, bukan tidak disadari oleh pihak Penggugat apalagi sudah diingatkan oleh Kuasa Hukum Tergugat pada saat sidang pertama, namun Penggugat tetap pada gugatannya meskipun sudah diingatkan, sehingga menimbulkan kesen sepele terhadap aturan yang ada. Tindakan Penggugat tersebut bukan hanya tidak menghormati Tergugat tetapi juga tidak menghormati Pengadilan karena telah meminta Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus surat gugatan yang tidak bertandatangan;
Terhadap Gugatan Wanprestasi tanggal 14 Agustus 2023 yang tidak bertandatangan dan/atau perubahannya menjadi Gugatan Wanprestasi tanggal 20 Juli 2023 yang bertandatangan, sudah sewajarnya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *aquo* untuk



berkenan dengan tegas menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakelijkverlaark*);

b. Eksepsi Gugatan Premature

9. Bahwa gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang premature karena tidak didahului dengan suatu teguran tertulis (somasi) atau dengan kata lain belum adanya pernyataan lalai/ ingkar janji dan atau belum adanya peringatan untuk menjalankan/ memenuhi prestasi yang seharusnya terlebih dahulu disampaikan secara tertulis oleh Penggugat kepada Tergugat;

10. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sesuai Pasal 1238 KUH Perdata berbunyi :

“ Siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan “ ;

11. Bahwa selanjutnya dalam Putusan MA RI No. 852 K/SIP/1972 menyatakan :

“ Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus sudah dilakukan, maka Pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/ pbanding telah melakukan wanprestasi, oleh karena itu gugatan penggugat/ pbanding harus dinyatakan tidak diterima “

Oleh karena gugatan Penggugat tergolong kedalam gugatan yang premature mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkeara *aquo* dengan tegas untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verlaark*);

c. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

12. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik semua ahli waris lainnya sebagai pihak tergugat di dalam gugatan;

13. Bahwa Pengggat sesungguhnya sudah mengetahui sejak awal bahwa ahli waris dari alm. Ahmad Yasin bukan hanya Tergugat sendiri, tetapi ada ahli waris lainnya yang harus ikut digugat. Hal ini dapat dicermati dalam dalil gugatan pada halaman 4 butir 7 yang menyatakan :

“....Namun, saat duduk bersama dengan seluruh ahli waris diantaranya Tergugat mengenai hutang piutang jual beli ini disampaikan oleh Penggugat, dan waktu itu dengan proses mediasi



yang dilakukan PJ. Kepala Desa Gunung Tua Jae, Tergugat menyatakan hanya sanggup melunasi jual beli yang antara alm. Ahmad Yasin (suami Tergugat) dengan Penggugat hanya senilai Rp. 60.000 (enam puluh juta rupiah) atau tidak sesuai dengan harga yang telah disepakati antara Penggugat dengan alm. Ahmad Yasin sebelumnya “ ;

14. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sendiri, dengan mendasarkan pada Pasal 833 dan 1100 KUH Perdata, padahal sudah sangat jelas bunyi kedua pasal tersebut menggunakan kata kunci “**para ahli waris**” artinya semua ahli waris yang ditinggalkan wajib ikut menanggung utang-piutang pewaris bukan hanya salah satu ahli waris saja. Maka tidak adil apabila nantinya gugatan *aquo* dikabulkan, hanya Tergugat saja yang menanggung akibat hukumnya sementara seluruh harta peninggalan suami Tergugat ikut dinikmati oleh seluruh para ahli warisnya lainnya;

15. Bahwa berdasarkan Putusan MA RI No. 546 K/SIP/1984 menyatakan:

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum bukan hanya isterinya “

Hal yang sama ditegaskan dalam Putusan MA RI No. 2438 K/SIP/1980 yang menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris almarhum bukan hanya isterinya ”

16. Bahwa kepentingan menarik semua para ahli waris alm. Ahmad Yasin sebagai pihak dalam gugatan semakin beralasan dikarenakan tanah objek perjanjian dalam gugatan telah dikuasai secara kolektif oleh para ahli warisnya, sehingga tidak adil apabila hanya Tergugat sendiri yang dituntut untuk bertanggungjawab secara hukum. Hal ini telah sejalan dengan Putusan MA RI No. 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan :

“ Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat



I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

17. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam buku (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 1995 hal. 439) menyatakan :
“ *Alasan pengajuan eksepsi plurium litis consortium yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat kurang lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh ”*- 18. Bahwa selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 365 K/Sip/1984 mengandung kaidah hukum :
“ *Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit ”*- 19. Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 20. Terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka Pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal “*audi alteram partem*”, bahwa pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri;
- 21. Hal mana kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/SIP/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan:
“*Bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang*

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini ”

Oleh karena gugatan Penggugat tergolong kedalam gugatan yang kurang pihak/ kurang lengkap mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* dengan tegas menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verlaark*);

d. Eksepsi Gugatan Obscure Libel

22. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Penggugat tidak ada mendalilkan dengan tegas berapa lagi sisa hutang Tergugat yang belum dibayar;
23. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Penggugat tidak ada mendalilkan dengan tegas kapan seharusnya masa waktu jatuh tempo pelunasan hutang Tergugat, sementara judul gugatan Penggugat adalah Gugatan Wanprestasi yang memerlukan adanya kelalaian (pengingkaran) terhadap waktu yang telah disepakati, yang mana apabila salah satu pihak lalai atau mengingkari waktu tersebut (tidak menjalankan prestasi sesuai dengan waktunya) barulah pihak yang mengingkarinya dapat dinyatakan wanprestasi. Sedangkan dalam gugatan penggugat tidak ada menjelaskan dengan tegas mengenai waktu lalainya Tergugat menjalankan prestasi;
Akibat tidak dijelaskan dalam gugatan mengenai waktu lalainya Tergugat membayar hutang, akan menyebabkan tuntutan ganti rugi Penggugat sulit dirinci dengan baik. Karena tuntutan ganti rugi dalam wanprestasi bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata, yang mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut yaitu terhitung sejak saat terjadinya kelalaian;
24. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Petitum Primer butir (2) meminta Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 8 Januari 2023 batal demi hukum, bertentangan dengan Petitum Primer butir (3) meminta Tergugat dinyatakan wanprestasi oleh karena akibat hukum dari dinyatakan batal demi hukum dan dinyatakan wanprestasi sangat berbeda;
Adapun akibat hukum suatu perikatan dinyatakan batal demi hukum adalah perikatan tersebut dianggap tidak pernah ada sama sekali dan kembali kepada keadaan semula, biasanya terjadi berkaitan dengan pelanggaran syarat objektif perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata ayat (3) dan (4);

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Sedangkan akibat hukum dinyatakan wanprestasi adalah perikatan tetap ada, dalam hal ini wanprestasi tidak menghapus adanya perikatan antara kedua belah pihak, namun pihak yang wanprestasi hanya dapat dimintai penggantian biaya, kerugian dan bunga sesuai Pasal 1243 KUH Perdata;

25. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Petitum Primer butir (4) meminta pengembalian tanah, sedangkan tanah tersebut dalam posita diakui Penggugat sudah dijual kepada Tergugat atas dasar adanya kesepakatan dan kecakapan kedua belah pihak. Kemudian Penggugat juga sudah mengakui ada menerima uang pembayaran dari Tergugat sehingga terhadap objek tanah perjanjian sudah melekat hak Tergugat untuk memilikinya;
26. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena dalam posita Penggugat tidak mendalilkan dengan tegas batas-batas tanah yang menjadi objek perjanjian, padahal dalam petitum Penggugat meminta pengembalian tanah yang sudah dikuasai Tergugat dan ahli waris lainnya, sehingga apabila petitum tersebut dikabulkan akan menyebabkan masalah baru dalam proses eksekusi. (vide: Petitum Butir 4);
27. Bahwa surat gugatan yang tidak mencantumkan batas-batas tanah sengketa secara jelas dan tegas dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel*. (vide : Yurisprudensi MA RI No. 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 Jo Yurisprudensi MA RI No. 1559 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984);
Berdasarkan Yurisprudensi MA No. 67 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
Meningat terhadap apa yang disampaikan M. Yahya Harahap dalam Buku (*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (Edisi Kedua, Sinar Grafika: Hlm 154-515) agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
Oleh karena gugatan Penggugat tergolong kedalam yang *obscuur libel* mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* dengan tegas menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verlaark*);



e. Eksepsi Tuntutan Ganti Rugi Tidak Berdasar Hukum

28. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 5 butir 12 mendalilkan mengalami kerugian senilai Rp. 141.600.000 (Seratus Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);

29. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak dapat merinci secara jelas dan dasar apa yang digunakan oleh Penggugat sehingga kerugiannya mencapai senilai Rp. 141.600.000 (Seratus Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah), sehingga gugatan Penggugat tergolong kedalam gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;

30. Bahwa berdasarkan Putusan MA RI Nomor : 19.K/SIP/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa :

“ Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

Hal yang sama juga ditegaskan dalam Putusan MA RI No. 492/K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo Putusan MA RI No. 1720/K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang mensyaratkan bahwa setiap tuntutan ganti rugi harus disertai rincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam Buku (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2017 hal. 65*) menjelaskan tuntutan ganti rugi atas sesuatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan fakta, dianggap gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum;

Oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara *aquo* dengan tegas menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verlaark*);

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah Tergugat uraikan di dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, secara mutatis-mutandis mohon agar dimasukkan sebagai bahan pertimbangan hukum dalam jawaban pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar Tergugat adalah istri sah dari alm. Ahmad Yasin yang meninggal dunia pada tanggal 29 April 2023 di Desa Manyabar Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal;
4. Bahwa benar semasa hidupnya alm. suami Tergugat atas persetujuan dari Tergugat, ada membeli sebidang tanah seluas 17 pantak 44 meter kepada Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli yang dibuat di bawah tangan tanggal 08 Januari 2023 terhadap tanah yang terletak di Desa Gunung Tua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal sesuai SHM No. 11 atas nama Huseir, yang batas-batas sebagai berikut :
 - Timur : Tanah sawah Faisal dan Hasan
 - Barat : Tanah sawah Cangwing
 - Utara : Tanah sawah Ali Napia
 - Selatan : Tanah sawah Guru Rajab
5. Bahwa benar sampai saat ini Tergugat belum menerima SHM No. 11 atas nama Huseir tersebut dikarenakan Penggugat belum menyerahkannya;
6. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat Halaman 3 butir (1) dalam Uraian Wanprestasi, karena sebenarnya Penggugat lah yang lebih dahulu menawarkan tanah tersebut kepada Tergugat dan alm. suami. Bahkan Tergugat dan alm. suami sudah sempat menolak karena tidak berniat membeli tanah, tetapi Penggugat selalu datang kerumah Tergugat siang dan malam menawarkan tanahnya dengan alasan Penggugat butuh uang untuk menikahi istri kedua, sehingga karena niat untuk membantu, Tergugat dan alm. suami bersedia membeli tanah Penggugat;
7. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat Halaman 3 butir (2) dalam Uraian Wanprestasi, karena sebenarnya Penggugat lah yang datang kerumah Tergugat untuk mengambil uang panjar;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Halaman 3 butir (4) dalam Uraian Wanprestasi menyatakan :

"Bahwa pada tanggal 8 Januari 2023 Saudar alm. Ahmad Yasin sendirian kembali datang kerumahnya dengan monyodorkan surat jual beli dibawah tangan dengan materai 10.000 untuk ditandatangani, dengan bujuk rayu bahwa uang yang diperjanjikan sebelumnya akan dilunasi setelah perjanjian jual beli ditandatangani"

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

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)



dan saat itu tidak ada saksi maupun PJ. Kepala Desa sebagai pihak yang menyaksikan dan turut membubuhkan tandatangan. Namun karena saling percaya atau percaya suami Tergugat alm. Ahmad Yasin benar-benar akan memenuhi janjinya maka Penggugat menandatangani surat jual beli tersebut, dengan perjanjian secara lisan uangnya akan segera diberikan setelah proses selesai administrasi jual beli ditandatangani dan Penggugat bersedia menyerahkan sertifikat Hak Milik SHM nomor 11 atas nama Huseir jika sudah dilunasi “

Terhadap peristiwa yang didalilkan Penggugat diatas, Tergugat tidak mengetahuinya karena Tergugat selaku istri tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian. Namun ketidak tahuan Tergugat tersebut tidak pula dapat dianggap sebagai sikap mengakui kebenaran dalil gugatan, karena menurut Tergugat yang berhak untuk menyangkalnya adalah saksi-saksi dan bukti-bukti yang nantinya akan diajukan Tergugat di persidangan;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat Halaman 3 butir (5) dalam Uraian Wanprestasi menyatakan :

“Bahwa beberapa waktu setelah Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat dan suami Tergugat alm. Ahmad Yasin, ternyata suami Tergugat justeru telah mengingkari janjinya melakukan penebangan sejumlah tanam-tanaman dikebun milik Penggugat, padahal proses jual beli masih tahap panjar atau belum selesai dan sertifikat itu sendiri belum diserahkan sebagai bukti jual beli telah selesai dilakukan, atas peristiwa ingkar janjinya atas perjanjian sebelumnya yang dilakukan alm. Ahmad Yasin (suami tergugat) telah pula disampaikan protes dan keberatan secara lisan “

Terhadap peristiwa yang didalilkan Tergugat diatas, Penggugat akan menjawabnya sebatas apa yang diketahui Tergugat. Waktu suami Tergugat masih hidup, suami Tergugat memang pernah pamit kepada Tergugat untuk pergi ke tanah Penggugat yang telah dibeli dengan tujuan ingin membersihkan lahan tersebut, namun Tergugat tidak tahu apakah pada saat membersihkan lahan tersebut juga ada tanam-tanaman yang ikut ditebangi. Akan tetapi menurut Tergugat, meskipun seandainya benar (*quod noon*) ada tanam-tanaman Penggugat yang ikut ditebangi bukan berarti perbuatan tersebut dapat dikatakan perbuatan ingkar janji, karena menurut cerita suami



Tergugat semasa hidup ia telah melaksanakan kewajibannya selaku pembeli;

Terkait sertifikat No. 11 atas nama Huseir yang belum diserahkan Penggugat sampai saat ini, menurut cerita suami Tergugat semasa hidup Penggugat masih sibuk mengurus pernikahannya dengan isteri kedua sehingga belum sempat untuk menyerahkan sertifikat dan melanjutkan jual beli secara notariil. Suami Tergugat cukup percaya kepada Penggugat karena antara pihak Tergugat dan Penggugat memiliki hubungan keluarga yang cukup erat, namun hingga sampai saat ini Penggugat tidak kunjung menyerahkannya;

10. Bahwa dalil Penggugat Halaman 4 butir (6) dalam Uraian wanprestasi menyatakan :

“bahwa karenanya Penggugat juga mengutus anak Penggugat untuk mengingatkan saudara alm. Ahmad Yasin untuk menunda dulu mengerjakan lahan tersebut karena proses jual beli belum selesai.....dst ”

Selama Tergugat hidup bersama dengan almarhum suami, Tergugat tidak pernah menemukan ada yang keberatan terhadap lahan yang sudah dibeli suami Tergugat, bahkan almarhum suami Tergugat juga tidak pernah bercerita mengenai adanya keberatan dari Penggugat. Yang ada, anak-anak Penggugat komplin setelah suami Tergugat meninggal dunia. Karena itu Penggugat menduga bahwa jangan-jangan bukan Penggugat langsung yang menginginkan adanya sengketa ini, melainkan anak-anak Penggugat yang mulai tergiur dengan lahan yang sudah dibersihkan oleh pihak Tergugat;

11. Bahwa Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat Halaman 4 butir (7) dalam Uraian Wanprestasi karena tidak benar Tergugat ada menyatakan hal demikian;
12. Bahwa Tergugat membantah pernah menerima somasi dari Penggugat, faktanya Penggugat secara tiba-tiba mengajukan gugatan ke Pengadilan;
13. Bahwa Tergugat menolak untuk dikatakan wanprestasi justeru Penggugat lah yang melakukan wanprestasi karena sampai saat ini Penggugat tidak beritikad baik menyerahkan SHM No. 11 atas nama Huseir kepada Tergugat;



14. Bahwa Tergugat menolak Perjanjian Jual Beli tertanggal 8 Januari 2023 dibatalkan, karena perjanjian *aquo* telah dibuat sesuai dengan syarat sah sebuah perjanjian;
15. Bahwa Tergugat menolak untuk mengembalikan tanah perjanjian kepada Penggugat, karena tanah *aquo* sudah menjadi milik Tergugat sepenuhnya;
16. Bahwa Tergugat menolak tuntutan ganti rugi Penggugat, karena Tergugat tidak terbukti wanprestasi sehingga tidak ada ganti rugi yang wajib Tergugat bayar kepada Penggugat;
17. Bahwa Tergugat menolak untuk dikabulkan permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil yang diajukan Penggugat karena dikhawatirkan Penggugat dengan mudah mengalihkan objek perjanjian kepada pihak ketiga karena SHM No. 11 masih berada di tangan Penggugat;
18. Bahwa permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional yang diajukan Penggugat tidak memenuhi sebagaimana yang disyaratkan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 227 HIR dan SE MA RI No. 3 Tahun 2000 Jo SE MA No. 4 Tahun 2001;
19. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tidak didasarkan pada hukum;
20. Bahwa hal-hal yang belum dinyatakan Tergugat dalam jawaban pokok perkara akan Tergugat sampaikan di dalam persidangan pembuktian;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bersama ini hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang telah diuraikan pada bagian konvensi secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah istri sah dari alm. Ahmad Yasin yang meninggal dunia pada tanggal 29 April 2023 di Desa Manyabar, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal. Sehingga karena hukum dengan sendirinya berhak mendapat hak milik atas semua barang yang ditinggalkan pewaris



termasuk berhak untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas harta warisan yang sedang disengketakan;

4. Bahwa alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi semasa hidupnya berdasarkan persetujuan dari Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi, telah membeli sebidang tanah kepada Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi berdasarkan surat jual beli dibawah tangan tanggal 08 Januari 2023 terhadap tanah seluas 17 pantak 44 meter, yang terletak di Desa Gunung Tua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal sesuai dengan SHM No. 11 atas nama Huseir, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Timur : Tanah sawah Faisal dan Hasan
 - Barat : Tanah sawah Cangwing
 - Utara : Tanah sawah Ali Napia
 - Selatan : Tanah sawah Guru Rajab
5. Bahwa perjanjian jual beli tanah antara alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi selaku pembeli dan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi selaku penjual, telah sah dilakukan serta telah memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur oleh undang-undang, sehingga karena itu pula alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi i.c Ahmad Yasin dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik;
6. Bahwa awal mula terjadinya jual tersebut, bermula pada awal bulan Januari 2023, Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi datang kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami untuk menawarkan tanahnya yang ingin dijual;
7. Bahwa pada dasarnya Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami sudah menolak untuk membeli tanah tersebut, namun Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi tidak henti-hentinya mendatangi rumah Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami, dengan membawa SHM No. 11 atas nama Huseir untuk ditawarkan kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami;
8. Bahwa kemudian Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi juga menyatakan bahwa tanah sesuai SHM No. 11 atas nama Huseir tersebut sudah dibeli oleh H. Abdul Haris Batubara dan dilanjutkan menjualnya kepada Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi



kemudian ingin diteruskan menjualnya kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami;

9. Bahwa beberapa hari kemudian Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi kembali datang dan membuat alasan yang sangat menyentuh hati, yang mana Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi menyatakan dia sangat membutuhkan uang untuk menikahi isteri kedua, karena isteri pertama sudah meninggal dunia sehingga tidak ada lagi yang mengurus hari tuanya di rumah, sementara anak-anaknya dikatakan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi selalu sibuk dengan urusan masing-masing;
10. Bahwa atas dasar niat untuk membantu, Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami memutuskan untuk bersedia membeli tanah yang ditawarkan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi;
11. Bahwa beberapa hari kemudian alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi bersama dengan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi pergi mengurus persyaratan-persyaratan administrasinya berikut dengan pembayarannya yang menurut cerita alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi sudah dilunasinya, akan tetapi surat jual beli yang seharusnya dibuat secara notariil tetapi hanya dibuat sementara dibawah tangan dengan alasan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi minta waktu untuk terlebih dahulu mengurus pernikahannya;
12. Bahwa menurut cerita alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi pada saat penandatanganan surat jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023, Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi belum dapat menyerahkan SHM No. 11 atas nama Huseir tersebut, dikarenakan alasan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi lupa membawanya. Namun Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi berjanji akan segera menyerahkannya kepada alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan melakukan jual beli secara notariil;
13. Bahwa mendengar keterangan dari alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi tersebut. Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi tidak terlalu mengkhawatirkannya dikarenakan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan alm. suami, sangat percaya dengan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi karena



bagian dari keluarga dekat Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi;

14. Bahwa setelah alm. suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi meninggal dunia, Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi menanyakan perihal SHM No. 11 atas nama Huseir tersebut kepada Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi sekaligus ingin mengajak Tergugat Rekovens/ Penggugat Rekovens menghadap ke Notaris/PPAT, namun Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi justeru diarahkan untuk mengambilnya dari anak Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi;
15. Bahwa ketika Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi memintanya kepada anak Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi, anak Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi tidak bersedia menyerahkan sertifikat tersebut dan malah meminta sejumlah uang penebusan kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi;
16. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi dan anaknya tersebut, menyebabkan SHM No. 11 atas nama Huseir yang diperjanjikan hingga saat ini belum sampai ketangan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dan jual beli secara notariil tidak terlaksana;
17. Bahwa oleh karena Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi sebagai pihak penjual dalam perjanjian, tidak menepati janjinya untuk menyerahkan SHM No. 11 atas nama Huseir serta untuk meningkatkan jual beli secara notariil sesuai dengan yang dijanjikannya, maka sudah sepatutnya dalam rekovens ini perbuatan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan *wanprestasi*;
18. Bahwa akibat perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi tersebut, menyebabkan proses balik nama SHM No. 11 atas nama Huseir menjadi atas nama ahli waris alm. Ahmad Yasin belum dapat dilaksanakan;
19. Bahwa oleh karena objek sengketa masih atas nama orang lain menyebabkan jual beli yang ingin dilakukan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dengan pihak ketiga menjadi tidak terlaksana, sehingga menimbulkan kerugian kerana telah menghilangkan kesempatan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi untuk



memperoleh keuntungan dari harga utama yaitu senilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

20. Bahwa demi untuk merealisasikan perjanjian dibawah tangan tanggal 8 Januari 2023 yang dibuat Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi selaku pihak penjual dan alm. Ahmad Yasin sebagai pihak pembeli, mohon agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan SHM No. 11 atas nama Huseir secara sukarela kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dalam keadaan tanpa beban jaminan kepada pihak lain, bila diperlukan dengan bantuan alat negara;
21. Bahwa oleh karena menurut ketentuan hukum yang berlaku untuk melakukan mutasi balik nama atas peralihan hak milik atas tanah maka perikatan jual beli tersebut haruslah dilakukan secara notariil, mohon agar Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi dihukum untuk bersama-sama dengan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi, menghadap kepada Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi guna untuk membuat dan menandatangani akta perjanjian jual beli notariil atas tanah objek sengketa sebagai realisasi peningkatan jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023;
22. Bahwa apabila Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi tidak bersedia mematuhi hukuman untuk meningkatkan jual beli secara notariil, maka mohon berdasarkan Surat Keputusan perkara ini, agar Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi dinyatakan telah memberi kuasa kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi dan Surat Keputusan ini berlaku sebagai kuasa dari Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi untuk melakukan penandatanganan akta jual beli dimaksud dan surat-surat lainnya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, sehingga Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi dapat melakukan proses balik nama SHM No. 11 dari atas nama Huseir menjadi atas nama Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi;
23. Bahwa oleh karena Gugatan Rekovens ini berdasarkan bukti-bukti yang sulit dibantah kebenarannya oleh Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, mohon kepada yang terhormat Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekovens;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekovens untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya, objek jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023 sesuai SHM No. 11 atas nama Huseir, semula adalah hak milik Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi yang berasal dari tanah milik Muhammad Huzeir yang dibeli oleh H. Abdul Haris Batubara dan dilanjutkan menjualnya kepada Mhd. Sayuti Rangkuti (Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi);
3. Menyatakan hukumnya, surat jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023 atas tanah objek sengketa sesuai SHM. No 11 atas nama Huseir yang dibuat oleh Mhd. Sayuti Rangkuti (Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi) selaku pihak penjual dan alm. Ahmad Yasin (suami Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi) selaku pihak pembeli **adalah sah**;
4. Menyatakan hukumnya, objek jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023 sesuai SHM No. 11 atas nama Huseir adalah sah milik ahli waris alm. Ahmad Yasin;
5. Menyatakan hukumnya, SHM. No. 11 atas nama Huseir masih dalam penguasaan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi;
6. Menyatakan hukumnya, perbuatan Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi;
7. Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat Rekovens/ Tergugat Konvensi senilai Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
8. Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat Rekovens/ Penggugat Konvensi untuk menyerahkan SHM No. 11 atas nama Huseir secara

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



sukarela kepada Penggugat Rekovensi/ Tergugat Konvensi dalam keadaan tanpa beban jaminan kepada pihak lain, bila diperlukan dengan bantuan alat negara;

9. Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat Rekovensi/ Penggugat Konvensi untuk meningkatkan surat jual beli di bawah tangan tanah objek sengketa tanggal 8 Januari 2023 menjadi perjanjian jual beli secara notariil dihadapan Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat Rekovensi/ Tergugat Konvensi;
10. Menyatakan hukumnya, menghukum Tergugat Rekovensi/ Penggugat Konvensi untuk menandatangani akta perjanjian jual beli notariil atas tanah objek sengketa dihadapan Notaris/PPAT sebagai realisasi peningkatan jual beli di bawah tangan tanggal 8 Januari 2023;
11. Menyatakan hukumnya, bahwa apabila petitum 9 dan dan petitum 10 tersebut sulit direalisasi, maka mohon berdasarkan Surat Keputusan perkara ini, agar Tergugat Rekovensi/ Penggugat Konvensi dinyatakan telah memberi kuasa kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi dan Surat Keputusan ini berlaku sebagai kuasa Surat Kuasa dari Tergugat Rekovensi/ Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekovensi/ Tergugat Konvensi untuk melakukan penandatanganan akta jual beli dimaksud dan surat-surat lainnya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, sehingga Penggugat Rekovensi/ Tergugat Konvensi dapat melakukan proses balik nama SHM No. 11 dari atas nama Huseir menjadi atas nama Penggugat Rekovensi/ Tergugat Konvensi;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKOVENSI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
2. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpedapat lain, mohon agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi ini disampaikan, atas perhatian dan perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkannya, kami ucapkan terimakasih;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Replik pada tanggal 26 September 2023 yang pada intinya menguatkan surat gugatan dari Penggugat dan Tergugat melalui kuasa hukumnya

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan duplik pada tanggal 03 Oktober 2023 yang pada intinya menguatkan jawaban dan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam perkara ini Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Oktober 2023 sebagaimana dalam Pasal 180 Rbg jo Pasal 211-214 RV jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh kuasa hukum para pihak. Di dalam Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa yang menjadi objek perkara adalah tanah yang berlokasi di Desa Gunung Tua Jae dengan luas kurang lebih 17 Pantak 44 Meter yang batas-batasnya yaitu sebelah timur berbatasan dengan Faisal dan Hasan, sebelah utara berbatasan dengan Ali Napia, sebelah barat berbatasan dengan Cangwing, sebelah selatan berbatasan dengan Guru Rajab. Selain itu, objek perkara dalam hal ini dikuasai oleh Risna Wardani Rangkuti yang merupakan Tergugat dan Latifah Hasyim Nasution;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Penggugat yang selanjutnya disebut dengan bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli antara Mhd. Sayuti Rangkuti dengan Ahmad Yasin tertanggal 08 Januari 2023 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-2;
3. Fotokopi Kuitansi tanggal 07 Januari 2023 dengan nominal Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari Ahmad Yasin yang diserahkan kepada Mhd. Sayuti Rangkuti yang selanjutnya disebut dengan bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 01/Kdgj/2023 tanggal 06 November 2023 yang diterbitkan Kepala Desa Gunung Tua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal yang selanjutnya disebut dengan bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Jual Beli antara Abdul Harris Batubara dengan Mhd. Sayuti Rangkuti pada tanggal 29 Mei 2014 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11 atas nama Muhammad Huzeir dengan luas tanah 2.688 M2 yang terletak di Desa Gunung Tua Jae yang diterbitkan pada tanggal 08 Februari 2011 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15 atas nama Nursiti dengan luas tanah 2.697 M2 yang terletak di Desa Gunung Tua Jae yang diterbitkan pada tanggal 08 Februari 2011 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-7;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi surat somasi yang dikirimkan Alkap Masri, S.H., dan Muhammad Nuh, S.H., dari kantor hukum Alkap Masri, S.H., dan Rekan yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Andi Hakim Nasution, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 06 Juli 2023 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-8;
9. Fotokopi resi pengiriman surat somasi melalui jasa Pos Indonesia yang ditujukan kepada Risna Wardani Rangkuti ke alamat yang dituju pada tanggal 10 Juli 2023 yang selanjutnya disebut dengan bukti P-9;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-1 sampai dengan P-9 Majelis Hakim sudah memeriksa bukti-bukti surat tersebut dalam hal ini bukti P-2 dan P-3 hanya murni fotokopi tidak terdapat pembanding yang asli dan keseluruhan bukti dari P-1 sampai dengan P-9 sudah di-*nazegelen* sehingga bisa digunakan sebagai alat bukti di perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yang didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Ahmad Ilyas Rangkuti, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saat ini terdapat sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengenal saudara Ahmad Yasin dan mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dan saudara Ahmad Yasin;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut ketika saudara Ahmad Yasin pergi ke rumah Saksi dan menunjukan kepada Saksi bahwa lahan yang ditempati Saksi sudah dibeli oleh saudara Ahmad Yasin;
 - Bahwa tanah tersebut awalnya dibeli oleh Penggugat dari Haji Haris pada tahun 2014;
 - Bahwa ketika tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, istri Penggugat masih hidup. Istri Penggugat meninggal pada tahun 2016;
 - Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Penggugat bahwa harga tanah yang menjadi objek sengketa ini adalah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) namun baru dibayar oleh saudara Ahmad Yasin sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) namun di kuitansi tertulis Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-2 dan Saksi merasa keberatan terhadap jual beli tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah tinggal bersama Penggugat namun saat ini tidak lagi tinggal bersama karena Penggugat sudah menikah lagi;
 - Bahwa objek sengketa ini terletak di Dusun Saba Jambu, Desa Gunungtua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah objek sengketa yaitu 17 (tujuh belas) pantak dan 44 (empat belas) meter;
- Bahwa 1 (satu) pantak sama dengan ukuran 18x18 (delapan belas kali delapan belas) meter;
- Bahwa alas hak penggugat yaitu sertifikat hak milik;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pelunasan terhadap tanah objek sengketa dan tidak mengetahui bukti T-2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan mengapa tanah tersebut dijual oleh Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Siti Ramadan Rangkuti, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini terdapat sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat dalam hal ini menjual tanahnya kepada saudara Ahmad Yasin namun saudara Ahmad Yasin belum melunasi pembayarannya kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui saudara Ahmad Yasin belum melunasi pembayarannya dari saudara Ahmad Yasin dan istrinya yang pada saat itu mengakui kalau mereka belum membayar utangnya tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut yang mana dahulu dipinggirnya ditanam pohon kelapa namun saat ini sudah ditebang;
- Bahwa Saksi sudah bertemu dengan Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali dan mengatakan kepada Tergugat untuk melunasi utangnya;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat pada bulan Maret dan April pada tahun 2023 dan mengakui hutangnya belum dilunasi;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar saudara Ahmad Yasin telah melunasi utangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal anak Tergugat yaitu Latifah;
- Bahwa saat ini yang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kuitansi pelunasan jual beli tanah objek sengketa tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Hasimah, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini terdapat sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengar adanya jual beli antara Penggugat dengan saudara Ahmad Yasin;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menjual tanah objek sengketa tersebut dengan harga Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) per pantak dan luas tanah tersebut 17 (tujuh belas) pantak dan 44 (empat puluh empat) meter. Namun, saudara Ahmad Yasin baru membayar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa terkait dengan sengketa ini sudah pernah dilakukan mediasi oleh kepala desa namun pihak Tergugat hanya mau membayar sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Penggugat dalam hal ini tidak setuju sehingga mediasi tidak berhasil;
- Bahwa sebelum dijual oleh Penggugat yang mengelola tanah objek sengketa ini adalah Saksi dan suami Saksi;
- Bahwa selama ini tidak ada yang keberatan terhadap tanah objek sengketa ini karena pada saat saudara Ahmad Yasin masih hidup dia selalu mengatakan siapa yang datang ke tanah tersebut akan dipenjarakan karena tanah tersebut sudah dibelinya;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 dan pernah melihat ada 2 (dua) kuitansi terkait jual beli tanah tersebut yang pertama kuitansi tertulis Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan yang kedua juga tertulis Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kuitansi pembelian tanah dengan jumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut ada sertifikatnya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk memperkuat dalil jawaban dan gugatan rekonsensinya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Jual Beli antara Mhd. Sayuti Rangkuti dengan Ahmad Yasin tertanggal 08 Januari 2023 yang selanjutnya disebut dengan bukti T-1;
2. Fotokopi Kuitansi tanggal 08 Januari 2023 dengan nominal Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Ahmad Yasin yang diserahkan kepada Mhd. Sayuti Rangkuti yang selanjutnya disebut dengan bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/152/KDGJ/2023 pada tanggal 22 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Pj Kepala Desa Gunung Tua Jae yang selanjutnya disebut dengan bukti T-3;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



4. Fotokopi Kuitansi tanggal 03 Januari 2023 dengan nominal Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari Ahmad Yasin yang diserahkan kepada Mhd. Sayuti Rangkuti yang selanjutnya disebut dengan bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 029/KD/M/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manyabar pada tanggal 04 Mei 2023 yang selanjutnya disebut dengan bukti T-5;
6. Foto Gambar Latifah Hasyim Nasution yang selanjutnya disebut dengan bukti T-6;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti T-1 sampai dengan T-6 Majelis Hakim sudah memeriksa bukti-bukti surat tersebut dalam hal ini bukti T-5 dan T-6 hanya murni fotokopi tidak ada pembanding yang asli dan keseluruhan bukti dari T-1 sampai dengan T-6 telah di-*nazegelen* sehingga bisa digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi yang didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad Faisal, telah disumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat memiliki sawah yang berada di dekat sawah Saksi;
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat terdapat permasalahan jual beli tanah yaitu Penggugat menjual tanah tersebut kepada saudara Ahmad Yasin;
 - Bahwa objek sengketa ini berada di Dusun Saba Sipuruk, Desa Gunungtua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal yang lokasinya bersebelahan dengan sawah Saksi;
 - Bahwa luas objek sengketa yaitu kurang lebih 17 (tujuh belas) pantak;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat telah menjual tanah objek sengketa kepada saudara Ahmad Yasin ketika Saksi sedang istirahat di pondok sawah milik Saksi datang saudara Ahmad Yasin dan mengatakan kepada Saksi bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sudah milik saudara Ahmad Yasin. Kemudian, Saksi melihat saudara Ahmad Yasin menyuruh seseorang untuk menebang pohon yang berada di objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual objek sengketa tersebut dan tidak melihat jual beli antara Penggugat dan saudara Ahmad Yasin;
 - Bahwa di atas objek sengketa tersebut ditanami pohon pisang;
 - Bahwa setahu Saksi kurang lebih ada 50 (lima puluh) batang pohon yang ditebang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Ahmad Yasin mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya kepada Saksi pada bulan Januari 2023;
 - Bahwa saudara Ahmad Yasin meninggal pada bulan April 2023;
 - Bahwa yang mengelola tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat dan anak Tergugat yang bernama Latifah;
 - Bahwa yang mengelola objek sengketa tersebut sebelum saudara Ahmad Yasin yaitu anak dari Penggugat Saksi Ahmad Ilyas Rangkuti;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
2. Saksi Muhammad Laud Nasution, telah disumpah menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat adalah istri dari saudara Ahmad Yasin;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di Dusun Saba Sipuruk, Desa Gunungtua Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik saudara Ahmad Yasin dari Ahmad Yasin sendiri yang menyuruh Saksi untuk menyuruh menebang pohon kelapa yang berada di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa setelah selesai menebang pohon kelapa tersebut Saksi melihat Penggugat dan saudara Ahmad Yasin duduk di pondok dan melihat ada surat-surat berupa kuitansi pelunasan sawah yang ditandatangani oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi melihat dalam kuitansi tersebut tertulis pelunasan sawah seluas 17 (tujuh belas) pantak 44 (empat puluh empat) meter dengan harga Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa Saksi juga menandatangani kuitansi tersebut sebagai saksi;
 - Bahwa Saksi menebang pohon kelapa selama 2 (dua) minggu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak melihat ada kepala desa ketika dilakukan pelunasan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak melihat uang yang diletakan ketika saudara Ahmad Yasin melakukan pelunasan jual beli kepada Penggugat di pondok sawah tersebut;
 - Bahwa ketika dilakukan pelunasan surat jual beli sudah ditandatangani dan Penggugat tidak didampingi oleh anaknya;
 - Bahwa Saksi tidak melihat adanya transaksi uang pada saat saudara Ahmad Yasin melakukan pelunasan;

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi mau menandatangani kuitansi tersebut karena sebelumnya sudah ada tanda tangan antara penjual dan pembeli dalam kuitansi tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui aplikasi *e-court* pada persidangan tanggal 21 November 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya peralihan hak atas tanah yang tidak sah yang dilakukan oleh almarhum saudara Ahmad Yasin yang merupakan suami Tergugat terhadap objek perkara yang luasnya kurang lebih 17 Pantak 44 Meter yang terletak di Desa Gunung Tua Jae yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat baik secara materil maupun imateril;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, di dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan formalitas gugatan sekaligus gugatan balik (rekonvensi) kepada Penggugat yang pada intinya meminta pengesahan jual beli antara Penggugat dengan saudara Ahmad Yasin dan meminta Penggugat untuk memberikan Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi sehingga apabila terdapat eksepsi dalam suatu jawaban maka eksepsi tersebut harus terlebih dahulu dipertimbangkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa adapun yang dimaksud dengan eksepsi atau tangkisan dalam konteks Hukum Acara Perdata ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana diatur dalam Pasal 162 R.Bg yang menyebutkan, "*Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri,*



*melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.” Dengan demikian, tangkisan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung tangkisan terhadap pokok perkara (*verweer ten principal*). Sementara eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi absolut ataupun relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;*

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;
2. Eksepsi Gugatan Premature;
3. Eksepsi Gugatan Cacat Formil;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);
5. Eksepsi Gugatan ganti rugi tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi gugatan kurang pihak yang mana dalam hal ini Tergugat mendalilkan Penggugat seharusnya tidak hanya menarik Risna Wardani Rangkuti sebagai Tergugat namun juga ahli waris yang lain;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa termasuk dalam harta bersama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan harta bersama berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan. Kemudian, di dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan bukti P-2 Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan saudara Ahmad Yasin dengan luas tanah 17 pantak dan 44 meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi T-1 dan pengamatan Majelis Hakim ketika melakukan Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat yang merupakan isteri dari saudara Ahmad Yasin dan anak Tergugat Latifah Hasyim Nasution adalah pihak yang mengelola tanah objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan sudah terjadi peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan saudara Ahmad Yasin sehingga saudara Ahmad Yasin dalam hal ini sudah mempunyai alas hak terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 dan keterangan Saksi Muhammad Faisal Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa saudara Ahmad Yasin sudah meninggal dunia sehingga objek sengketa tersebut diperoleh ketika saudara Ahmad Yasin masih sebagai suami dari Tergugat yang termasuk dalam kategori harta bersama;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa termasuk dalam harta bersama sehingga ahli waris dari saudara Ahmad Yasin mempunyai hak terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan ini Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan siapa yang termasuk sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 832 KUHPdata, yang termasuk dalam ahli waris yaitu keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 Risna Wardani Rangkuti adalah istri dari saudara Ahmad Yasin. Sementara itu, Rina Hasyim Nasution, Latifah Hasyim Nasution, Siti Aminah Yasin Nasution, Rizky Sholathiah Yasin, Rahmad Yasin Nasution, Taufik Yasin Nasution, dan Alvina Yasin Nasution adalah anak-anak dari saudara Ahmad Yasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat Risna Wardani Rangkuti, Rina Hasyim Nasution, Latifah Hasyim Nasution, Siti Aminah Yasin Nasution, Rizky Sholathiah Yasin, Rahmad Yasin Nasution, Taufik Yasin Nasution, dan Alvina Yasin Nasution adalah ahli waris dari saudara Ahmad Yasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dalam hal ini Majelis Hakim dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980 yang pada intinya menjelaskan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa walaupun Indonesia tidak menganut asas *stare decisis* yaitu asas harus terikat dengan putusan sebelumnya namun demi terjaganya kesatuan dalam penerapan hukum Majelis Hakim menjadikan putusan tersebut sebagai dasar dalam memutus perkara ini;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena salah satu alasan eksepsi sudah dikabulkan oleh Majelis Hakim maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke velkraad*), maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim haruslah menyatakan dalam pokok perkara gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke velkraad*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa dalam gugatan Rekonvensi, Tergugat dalam Konvensi mendudukan diri sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Pasal 157 dan Pasal 158 ayat (1) R.Bg, menjelaskan Tergugat dalam gugatan asal wajib mengajukan gugatan baliknya bersama-sama dengan jawabannya yang tertulis atau lisan. Tergugat berwenang untuk mengajukan gugatan balik dalam segala hal, kecuali bila Penggugat dalam konvensi bertindak dalam suatu kedudukan, sedangkan gugatan balik mengenai diri pribadinya dan sebaliknya. Sedangkan dalam Pasal 224 *Reglement Op de Rechtsvordering* (Rv), gugatan Rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam satu proses perkara yang sedang berjalan. Gugatan Rekonvensi adalah gugatan perlawanan yang diajukan tergugat terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya;

Menimbang bahwa mengacu pada ketentuan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik/rekonvensi dalam jawabannya, dan memiliki hubungan dengan dalil gugatan pokok perkara, sehingga gugatan rekonvensi tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat, berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1973 yang menjelaskan apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, maka secara otomatis gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan rekonsensi juga dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang mengajukan gugatan dan ternyata gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan berpedoman pada Pasal 192 ayat (1) R.Bg yang berbunyi, "*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara,*" Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yurisprudensi, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.488.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023, oleh kami, Catur Alfath Satriya, S.H., sebagai Hakim Ketua, Firstina Antin Syahrini, S.H., dan Qisthi Widyastuti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Firstina Antin Syahrini, S.H. sebagai Hakim Ketua, Erico Leonard Hutauruk, S.H., dan Qisthi Widyastuti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl tanggal 28 November

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023, Ulya Ulfa Lubis, S.H., M.Kn., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) pada hari Selasa tanggal 28 November 2023.

Hakim Anggota,

d.t.o.

Erico Leonard Hutauruk, S.H.

Hakim Ketua,

d.t.o.

Firstina Antin Syahrini, S.H.

d.t.o.

Qisthi Widyastuti, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

Ulya Ulfa Lubis, S.H., M.Kn.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Proses	:	Rp	80.000,00;
3. Panggilan	:	Rp	38.000,00;
4. PNB	:	Rp	20.000,00;
5. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
6. Meterai	:	Rp	10.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.300.000,00;
Jumlah	:	Rp	1.488.000,00;

(satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)