



**P U T U S A N**  
**Nomor 5 /Pdt.G/2015/PN.Mdl.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H.YANUDDIN DAULAY**, umur 47 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Kelurahan Pasar Natal Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **ROSMAWATI MATONDANG, S.H., M.H.**, Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Rosmawati Matondang, SH.,MH & Associates berkantor di Jln. Kramat Sakti Lintas Barat Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai;-----  
----- **PENGUGAT.**

**L a w a n**

1. **DAHLAN**, umur 52 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Sekretaris Desa Sikaraka II (PNS), alamat Desa Setia Karya Natal Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **TRIS WIDODO, S.H., M.H., BANDA HARO SAIFUDDIN, S.H., M.H., DESEARI BAEHA, S.H., dan PUTRI MELISA SIREGAR, S.H.**, masing-masing advokat pada Law Office Tris Widodo, S.H., M.H., & Associates beralamat di Jln. Letjen. Suprpto No. 08 Kota Padangsidimpuan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT-I;**
2. **ROSNA**, umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Desa Setia Karya Natal Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Natal Propinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai:----- **TERGUGAT-II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 26 Oktober 2016 dalam Register Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran 3.510 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi), berikut beserta sesuatu yang berdiri, tumbuh, ditanam di atas tanah tersebut yang telah Penggugat (H. Yanuddin Daulay) beli pada tanggal 10 September 2015 kepada Tergugat II (dua) Rosna, dengan harga beli sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah), yang sudah diserahkan/ dibayar lunas oleh Penggugat (H. Yanuddin Daulay) kepada Tergugat II (dua) Rosna secara tunai, yang terletak Desa Kampung Sawah, Kecamatan Natal, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Jl.Lintas Mandailing Natal 39 Meter.

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah H.Abdul Mutholib 90 Meter.

Sebelah Selatan berbatas dengan Pinggir Sungai Batang Natal 39 Meter.

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Nurhalimah 90 Meter.

(Sesuai Surat Pelepasan Hak Kepemilikan Atas Sebidang Tanah antara H.Yanuddin Daulay (Pembeli) dengan Rosna (Penjual) pada tanggal 10 September 2015). Berdasarkan Surat Pelepasan hak Kepemilikan Atas sebidang tanah tersebut sah menurut hukum, dan supaya majelis Hakim menyatakannya dalam putusannya;

- Bahwa selama Tergugat II (Rosna) yang menguasai tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tumbuh, ditanam diatas tanah tersebut tanpa ada gangguan dari pihak lain, semenjak dijual oleh Tergugat II (dua) Rosna kepada Penggugat (H. Yanuddin Daulay) pada tanggal 10 September 2015, dan setelah Tergugat II (Rosna) menerima pembayaran dari Penggugat (H.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yanuddin Daulay), Tergugat II (dua) Rosna sebagai penjual telah menyerahkan tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tumbuh, ditanam di atasnya kepada Penggugat (H. Yanuddin Daulay) untuk dikuasai oleh Penggugat (H. Yanuddin Daulay) dan sejak saat itu Penggugat (H. Yanuddin Daulay) telah menguasai tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tumbuh, ditanam di atas tanah tersebut dan sejak saat itu Penggugat (H. Yanuddin Daulay) menguasai tanah tersebut dengan mengelola tanah tersebut secara menanami tanaman berupa tanaman sawit diatas sebahagian tanah yang belum ada tumbuh tanamannya diatas tanah tersebut secara terus menerus sampai sekarang. Bersamaan dengan waktu yang sama kira-kira bulan Oktober 2015 Tergugat I (satu) Dahlan tanpa ada izin dari Penggugat (H. Yanuddin Daulay) sebagai pemiliknya, Tergugat I (satu) Dahlan telah menguasai tanah tersebut dengan cara menanami tanaman berupa pokok kelapa sebanyak 12 batang dan pokok sawit sebanyak 3 batang diatas sebagian tanah yang belum ditanami diatas tanah milik Penggugat (H. Yanuddin Daulay) tersebut, yang sampai saat ini umur tanaman pokok kelapa dan pokok sawit yang ditanami Tergugat I (Dahlan) sudah berumur satu bulan dan juga telah merusak dengan merobohkan pagar yang didirikan Penggugat (H. Yanuddin Daulay) akibat perbuatan Tergugat I (Dahlan) tersebut, Penggugat (H. Yanuddin Daulay) terhalang meneruskan penanaman pokok sawit yang bibitnya sudah disiapkan penggugat sebelumnya sebanyak 30 batang dan juga mengakibatkan pokok sawit milik Penggugat sebanyak 30 batang rusak dan tidak baik untuk ditanam lagi dan juga pagar yang sudah dirobohkan supaya bisa seperti semula harus diupahkan kepada orang lain untuk mendirikan kembali. Perbuatan Tergugat I (satu) Dahlan tersebut jelas perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Penggugat (H. Yanuddin Daulay) pernah menegur Tergugat I (satu) Dahlan supaya Tergugat I (satu) Dahlan jangan meneruskan penanamannya, namun teguran Penggugat (H. Yanuddin Daulay) tersebut selalu diabaikan dan Tergugat I (Dahlan) selalu mengatakan kepada Penggugat (H. Yanuddin Daulay) bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah hak milik orang tua Tergugat I (Dahlan), akibatnya Penggugat (H. Yanuddin Daulay) menderita kerugian materil;

- Bahwa kerugian materil Penggugat (H. Yanuddin Daulay) tersebut dengan menanami pokok sawit yang ditanamami oleh Tergugat I (satu) Dahlan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat (H. Yanuddin Daulay) jadi terkendala menanami pokok sawit yang sudah disiapkan Penggugat mengakibatkan rusak pokok sawit yang sudah disiapkan Penggugat tersebut sebanyak 30 batang bila ditaksir dengan uang setiap batangnya Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah) dikalikan 30 batang berjumlah Rp. 1.500.000. (satu juta lima ratus ribu rupiah), terhitung kerugian hasil tanaman sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dengan berjalannya waktu seandainya tidak terkendala Penggugat menanami pokok sawit yang 30 batang sejak Tergugat I (Dahlan) merusak dan menanami diatas tanah milik Penggugat (H. Yanuddin Daulay) tersebut dan seterusnya hingga Putusan perkara ini dilaksanakan. Semua kerugian ini harus dibayar oleh Tergugat I (Satu) Dahlan;

- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat (H. Yanuddin Daulay) tersebut yakni diserahkannya tanah sengketa yang ditanami Tergugat I (Dahlan) dalam keadaan kosong berikut ganti Kerugiannya, maka Penggugat (H. Yanuddin Daulay) mohon kepada Pengadilan Negeri Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap seluruh harta benda milik Tergugat, berupa barang bergerak;

Barang-barang bergerak yang akan disita adalah seluruh barang-barang yang ada didalam rumah yang ditempati Tergugat I (satu) Dahlan. Yaitu : *Televisi 20 inci, lemari pakaian, kursi jenis jepara satu set dan lemari pendingin (kulkas), dan satu unit sepeda motor merk Beat warna hijau dan satu unit sepeda motor Jupiter warna hitam;*

- Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Penggugat (H. Yanuddin Daulay), maka Penggugat (H. Yanuddin Daulay) mohon agar Tergugat I (satu) Dahlan di hukum membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat I (satu) Dahlan lalai memenuhi isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat (H. Yanuddin Daulay) mohon kepada Pengadilan Negeri Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

### **Primair:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (H. Yanuddin Daulay) seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat (H. Yanuddin Daulay) dalam perkara ini;
3. Menyatakan jual beli antara Tergugat II (dua) Rosna dengan H. Yanuddin Daulay (Penggugat) tanggal 10 September 2015 sah menurut hukum (sesuai Pelepasan Hak Kepemilikan Atas Sebidang Tanah Antara Rosna Tergugat II (dua) dengan H. Yanuddin (Penggugat) tanggal 10 September 2015;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat (H. Yanuddin Daulay) adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah dengan ukuran 3.510 M2 (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi) beserta segala sesuatu yang berdiri, tumbuh ditanam di atas tanah tersebut yang terletak di Desa Kampung Sawah, Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal Propinsi Sumatera Utara. Dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Lintas Mandailing Natal 39 Meter.  
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah H. Abdul Mutholib 90 Meter.  
Sebelah Selatan berbatas dengan Pinggir Sungai Batang Natal 39 Meter.  
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Nurhalimah 90 Meter.  
(sesuai Surat Pelepasan Hak Kepemilikan Atas Sebidang Tanah Antara Rosna (Penjual) Tergugat II dengan H. Yanuddin (Pembeli) Penggugat tanggal 10 September 2015);
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dengan merusak pagar yang sudah didirikan Penggugat (H. Yanuddin Daulay) diatas tanah tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I (satu) Dahlan dengan menguasai sebahagian tanah dengan cara menanam tanaman pokok sawit diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I (satu) Dahlan membayar ganti kerugian kepada Penggugat (H. Yanuddin Daulay) dan hasil tanaman yang tidak dapat diperoleh Penggugat (H. Yanuddin Daulay) lagi kedepannya, kerugian ditaksir sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I (satu) Dahlan membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

#### 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

10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada Verzet, Banding, Kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Tergugat I (Satu) membayar biaya perkara;

## **Subsidiar:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya Rosmawati Matondang, S.H., M.H., untuk Tergugat I hadir Kuasanya Tris Widodo, S.H., M.H., sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir tanpa keterangan mengenai ketidakhadiran tersebut meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dengan relaas tanggal 29 Oktober 2015 dan tanggal 5 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak yang hadir saja (Penggugat dan Tergugat I) melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Sdri. Vini Dian Afrilia P., S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 19 Nopember 2015 yang menerangkan bahwa upaya perdamaian dalam perkara ini tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan oleh Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 13 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **A. Dalam Eksepsi.**

### **1. Eksepsi *Obscur Libel* tentang Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas.**

Bahwa batas-batas dan luas tanah yang disebut didalam gugatan Penggugat berbeda dengan yang diklaim Tergugat I sebagai tanah warisan dari orang tuanya Alm. H. Bulkaini, perbedaannya sebagai berikut:

- a. Bahwa didalam gugatan Penggugat disebutkan batas sebelah timur Objek Perkara adalah H. Abdul Mutholib adalah tidak benar karena sejak H.Abdul Mutholib meninggal dunia sekitar tahun 2004 tanah tersebut dikelola oleh menantunya yang bernama H. Usman Yahya dengan menanaminya coklat, kemudian setelah meninggal dunia-nya H. Usman Yahya sekitar tahun 2013,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dijaga oleh Zurbensyah (anak kandung dari H. Abdul Mutholib) sampai dengan sekarang tahun 2015;

- b. Bahwa kemudian batas sebelah barat didalam gugatan Penggugat berbatas dengan tanah Nurhalimah adalah tidak benar karena Nurhalimah tidak pernah memiliki tanah yang bersebelahan atau berbatasan dengan Objek Perkara, namun tanah yang berbatas dengan objek perkara tersebut adalah tanah milik Hatta;
- c. Bahwa didalam gugatan Penggugat disebutkan luas Objek Perkara 90 m x 39 m = 3.150 m<sup>2</sup> adalah tidak benar, karena yang benar ukuran luas tanah tersebut 3.412,5 m<sup>2</sup> yang pernah diukur H. Yanuddin Daulay/ Penggugat sebelum terjadinya jual beli dengan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanah objek perkara yang digugat Penggugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum didalam gugatan penggugat sehingga gugatan mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

## **2. Eksepsi *Obscur Libel* tentang Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan.**

Bahwa didalam posita gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan Penggugat yaitu tidak dijelaskannya sejak kapan dan atas dasar apa Tergugat II memperoleh hak atas tanah sengketa yang kemudian dijualnya kepada Penggugat (apakah dari warisan, hibah, jual-beli dan sebagainya), hal tersebut tidak disebutkan penggugat dalam gugatannya sehingga gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas dari siapa asal usul objek perkara diperoleh Tergugat II dikategorikan sebagai gugatan yang kabur karena dianggap tidak memenuhi dasar gugatan, dengan demikian gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

## **3. A. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*.**

Bahwa dalam prinsip umum yang diterapkan dalam Kasus Sengketa Tanah yang mengharuskan menarik pihak ke-3 sebagai Tergugat apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ke-3, dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak ikut menarik dari siapa Tergugat II memperoleh tanah sengketa tersebut, mengakibatkan gugatan cacat formil karena yang ditarik sebagai pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat kurang lengkap, sebagaimana dalam putusan MARI No. 2752 K/Pdt/1983. Contoh : semula yang memperoleh tanah adalah JB dan mengalihkannya kepada BS kemudian Tergugat memperolehnya dari BS berdasarkan surat ganti rugi tanggal 10-3-1972. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat, supaya gugatan tersebut tidak mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*, Penggugat harus menarik JB dan BS sebagai Tergugat.

Demikian juga dalam perkara *a quo*, seharusnya pihak ke-3 sebagai sumber perolehan hak Tergugat II yang kemudian dipindahkan Tergugat II kepada Penggugat harus ikut digugat sebagai Tergugat dalam kasus ini Tergugat II mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Tergugat II memperoleh tanah objek perkara tersebut (hibah, warisan, jual-beli dan sebagainya), apabila hal tersebut tidak dilakukan Penggugat mengakibatkan gugatan cacat formil karena yang ditarik sebagai Tergugat kurang lengkap sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. B. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat, baru sengketa yang dipermasalahkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, bahwa objek sengketa adalah harta warisan dari Alm. Halimadiah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik tanggal 15 Maret 1964 kemudian diberikannya kepada H. Bulkaini dan kemudian turun kepada ahli warisnya Alm. H. Bulkaini yang bernama Usman Yahya dan setelah Usman Yahya meninggal dunia sekarang dikuasai oleh Dahlan (Tergugat I), oleh sebab itu yang harus digugat oleh Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. H. Bulkaini, sekalipun Tergugat I adalah salah satu dari ahli waris H. Bulkaini namun kedudukan Tergugat I hanya digugat secara pribadi bukan berkedudukan sebagai ahli waris dari Alm. H. Bulkaini, sehingga gugatan mengandung cacat formil mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat I secara tegas membantah dan menolak apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang telah diakui dan dibenarkan Penggugat dalam eksepsi tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat I dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
- Bahwa objek perkara dahulunya milik Tergugat II (Rosna) yang kemudian dijualnya kepada Penggugat seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan luas  $\pm 3.510 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Kampung sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena Tergugat II tidak mempunyai bukti alas hak dari mana Tergugat II memperoleh tanah tersebut, apakah berdasarkan warisan, hibah, jual-beli, lelang dan sebagainya, dan tidak pernah Tergugat II menguasai dan mengusahai objek sengketa sebelum diperjual belikannya kepada Penggugat, namun yang sesungguhnya objek yang diperjual belikan Tergugat II dengan Penggugat adalah harta warisan milik Alm. Halimadiah yang kemudian diberikannya kepada anak kandungnya yang bernama H. Bulkaini dan setelah H. Bulkaini meninggal dunia harta warisan tersebut jatuh kepada anak-anaknya yaitu Usman Yahya, Syaripul Mahya Bandar, Dahlan, Sariman Nur, Aminatuzzuhri dan Syufrizal;
- Bahwa Tergugat II yang menjual objek perkara kepada Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Kepemilikan tanggal 10 September 2015 adalah merupakan perjanjian jual beli tanpa sebab yang halal atau terlarang sehingga Surat Pelepasan Hak Kepemilikan tanggal 10 September 2015 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak sah;
- Bahwa tidak benar, Tergugat II pernah menguasai ataupun mengusahai Objek Perkara sebelum dijualnya kepada Penggugat;
- Bahwa kemudian batas dan luas objek perkara didalam gugatan Penggugat berbeda dengan fisik yang sesungguhnya, perbedaannya yaitu :
  - Bahwa didalam gugatan disebutkan batas objek perkara sebelah Timur adalah Tanah H. Abdul Mutholib adalah salah, yang benar berbatas dengan tanah kebun Zurbensyah Nasution yang dikuasainya sejak tahun 2013 sampai sekarang.
  - Bahwa kemudian didalam gugatan Penggugat disebutkan batas objek perkara sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurhalimah adalah salah,



yang benar berbatas dengan Hatta yang dikuasainya sejak tahun 1983 sampai sekarang 2015;

- Bahwa kemudian sebelah Timur objek perkara yang berbatas dengan tanah H. Abdul Mutholib didalam gugatan ukurannya 90 m adalah salah, yang benar ukurannya dari Jalan Raya ke Sungai adalah  $\pm 75$  m;
- Bahwa kemudian sebelah Barat objek perkara yang berbatas dengan Nurhalimah didalam gugatan ukurannya  $\pm 90$  m adalah salah, yang benar berbatas dengan tanah Hatta ukurannya dari Jalan Raya sampai Ssungai kira-kira 100 m;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menguasai dan mengusahi objek perkara serta tidak pernah Tergugat II bersawah maupun berladang/ berkebun diatas objek perkara;
- Bahwa Penggugat menanami objek perkara sekitar awal bulan Oktober 2015;
- Bahwa benar sebahagian objek perkara ditanami Tergugat I dengan sawit sebanyak 3 batang dan kelapa sebanyak 12 batang;
- Bahwa tidak benar Tergugat I telah merusak atau merobohkan pagar yang didirikan Penggugat diatas objek perkara, atas pernyataan tersebut Tergugat I merasa tidak senang dan merasa difitnah dan akan menindak lanjutinya secara Pidana;
- Bahwa tidak benar Penggugat terhalang dalam melakukan penanaman sawit diatas objek perkara karena antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah bertemu di lokasi objek perkara pada saat penanaman;
- Bahwa tidak benar Penggugat menegur Tergugat I, yang benar Tergugat I yang menegur Penggugat mengapa menguasai objek perkara karena objek perkara milik dari orangtua dari Tergugat I yaitu Alm. H. Bulkaini;
- Bahwa tidak benar Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum diatas objek perkara;
- Bahwa mengenai kerugian materil yang dituntut penggugat sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian hasil tanaman sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) adalah tidak berdasar karena tidak menjelaskan secara rinci tentang kerugian tersebut, oleh sebab itu kerugian materiil tersebut patut untuk ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat terhadap seluruh harta milik Tergugat berupa barang bergerak adalah tidak beralasan karena dalam sengketa hak milik penyitaan hanya terbatas pada barang yang disengketakan tidak boleh melebihi barang tersebut dan kemudian objek perkara dikuasai dan diusahai oleh Penggugat oleh sebab itu sita tersebut harus ditolak;
- Bahwa Penggugat meminta *dwangsoom* sebesar Rp. 10.000,-/hari adalah tidak beralasan karena *dwangsoom* dapat diterapkan apabila objek sengketa dikuasai oleh pihak Tergugat (pihak lawan) namun dalam perkara *a quo* objek sengketa tetap dikuasai Penggugat, oleh sebab itu *dwangsoom* tersebut harus ditolak;
- Bahwa terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet, banding dan kasasi*, bahwa Tergugat I berpendapat bahwa oleh karena alas hak Penggugat akta di bawah tangan sehingga tidak memenuhi limitasi penerapan *uitvoerrbaar bij vorraad* sebagaimana yang diisyaratkan secara alternatif dalam ketentuan pasal 180 HIR, Pasal 191 Rbg dan pasal 54 Rv dan juga Penggugat tidak dapat memenuhi syarat tambahan yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang *uitvoerrbaar bij vorraad* dan *provisional* (sebagaimana yang ditegaskan kembali dalam SEMA No. 4 Tahun 2001) dimana untuk dapat diterapkannya *uitvoerrbaar bij vorraad* diisyaratkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain. Oleh karena Penggugat tidak memberikan yang sama nilainya dengan objek sengketa, maka petitum yang demikian patut untuk ditolak;

Berdasarkan argumentasi dan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**A. Dalam Eksepsi.**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**B. Dalam Pokok Perkara.**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mengirimkan Jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Eksepsi dan Jawaban yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 7 Januari 2016 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan terhadap Replik Penggugat melalui Kuasanya tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah pula mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2016, yang pada pokoknya tetap juga pada Eksepsi dan Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. **Bukti P-1** : berupa Fotokopi Surat Pelepasan Hak Kepemilikan Atas Sebidang Tanah tertanggal 10 September 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
2. **Bukti P-2** : berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/2/119/KS/2015 tertanggal 11 September 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
3. **Bukti P-3** : berupa Fotokopi Gambar Sketsa Tanah Milik H.Yanuddin Daulay tertanggal 11 September 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
4. **Bukti P-4** : berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan tertanggal 28 Mei 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
5. **Bukti P-5** : berupa Fotokopi Surat Keterangan dari Intan Sarna tertanggal 7 Juni 1978, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
6. **Bukti P-6** : berupa Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 5 Mei 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. **Bukti P-7** : berupa Fotokopi Surat Pernyataan/Penjelasan Drs.H.Syariful Mahya Bandar, M.AP tertanggal 6 November 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;



Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang masing-masing memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

1. **Saksi Tagor Hamonangan Nasution**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun milik Alm. H. Abduk Mutalib, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Alm. Nurhalimah, sebelah Utara berbatasan dengan pinggir jalan/ Jalan Raya Lintas Mandailing Natal dan sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Batang Natal;
- Bahwa bentuk lahan yang diperkarakan tersebut adalah sebagian tanah kebun dan sebagian lagi tanah sawah;
- Bahwa tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut adalah kelapa sawit, kemiri dan durian semua tanaman itu yang menanam adalah Intan Sarna;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat alas hak Intan Sarna atas tanah tersebut, saksi hanya mendengar cerita dari orang tua saksi bahwa tanah tersebut milik dari Intan Sarna (ibu Penggugat) dan Intan Sarna mendapatkan dari ibunya yang bernama Uci Jodi;
- Bahwa saksi lahir di Desa Natal dan saksi juga memiliki tanah yang terletak didekat objek perkara serta jarak tanah saksi dengan tanah objek perkara hanya berbatas 1 (satu) bidang tanah;
- Bahwa saksi sejak kecil hingga tahun 1974 sering diajak ibu saksi ke ladang dan saksi sering melihat Intan Sarna berada di tanah lahan perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Intan Sarna mengelola tanah tersebut akan tetapi tahun 1974 Intan Sarna masih mengelola tanah tersebut;
- Bahwa ditahun 1974 saksi merantau dan kembali ke Desa Kampung Sawah pada tahun 2000 dan melihat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tidak dikelola oleh Intan Sarna lagi dikarenakan Intan Sarna sudah meninggal dunia;

- Bahwa sekitar bulan April atau bulan Mei 2015 saksi melihat tanah tersebut dikelola oleh Tergugat-I dan menurut cerita masyarakat Tergugat I mengelola tanah tersebut atas dasar tanah tersebut milik dari orang tua Tergugat I yang bernama H. Bulkaini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Bulkaini memiliki 5 (lima) atau 6 (enam) orang anak yakni Usman Yahya, Sariful Mahya, 2 (dua) orang anak perempuan saksi lupa namanya dan Dahlan (Tergugat I);
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Bulkaini tidak ada memiliki tanah;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah berkelahi di tanah tersebut karena Penggugat merasa keberatan kepada Tergugat I yang telah mengolah lahan milik ibunya;
- Bahwa setahu saksi Intan Sarna memiliki 3 (tiga) orang anak yakni H. Yanuddin Daulay (Penggugat), Marganti alias Ukok Marganti dan Rosna (Tergugat II) dan setelah Intan Sarna meninggal dunia tanah tersebut menjadi milik Rosna (Tergugat II) dikarenakan di daerah Natal anak perempuanlah yang menjadi pewaris dari harta orang tuanya yang kemudian oleh Rosna tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat sekitar bulan Mei 2015 sekitar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan proses jual beli dilakukan di rumah Tergugat II pada saat itu yang menjadi saksi dalam jual beli Marganti alias Ukok Marganti dan saksi sendiri;
- Bahwa saksi pernah melihat alas hak kepemilikan Rosna (Tergugat-II);
- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut langsung diolah oleh Penggugat dengan cara membersihkan dan sebahagian lahan telah ditanami dengan sawit sebahagian lagi masih rumput;
- Bahwa selain Intan Sarna tanah tersebut pernah juga dikelola oleh seseorang yang bernama Onggak, setelah Onggak meninggal dunia tanah tersebut pada tahun 2015 dikerjakan oleh anaknya yang bernama Taswir dengan ditanami kopi dan coklat;
- Bahwa tanah yang berbatas sebelah Timur milik Alm. H. Abdul Mutalib sekarang dikuasai oleh anaknya yang bernama Sartiah dengan ditanami

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



coklat dan tanah yang berbatas sebelah Barat milik Nurhalimah sekarang dikuasai oleh bernama Hatta dengan ditanami kepala sawit;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

**2. Saksi Aswinskyah Lubis**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah kebun yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut adalah durian yang menanam adalah Intan Sarna;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek perkara tersebut milik dari Intan Sarna (ibu Penggugat) dan Intan Sarna mendapatkan dari ibunya yang bernama Uci Jodi;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak Intan Sarna ada 4 (empat) orang yakni Ucok Marganti, H. Yanuddin Daulay, Butet dan Suri;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa adapun cara Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah dengan cara membeli dari Tergugat II (Rosna);
- Bahwa dasar Tergugat II (Rosna) menjual tanah tersebut adalah bahwa Tergugat II (Rosna) anak perempuan dari Intan Sarna dan merupakan ahli waris karena didaerah Natal yang menjadi ahli waris adalah anak perempuan dan saksi tidak mengetahui alasan mengapa Tergugat II (Rosna) menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II karena pada saat itu saksi hadir sebagai saksi dalam jual beli dan selain saksi ada juga Marganti dan Tagor;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak ada menanam ditanah tersebut hanya merawat saja;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak kecil orang tua Tergugat I bernama H. Bulkaini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengolah tanah tersebut karena Tergugat I ataupun orang tuanya H Bulkaini tidak ada memiliki tanah di objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi memiliki tanah disekitar tanah yang bersengketa dan sejak umur 7 tahun saksi sering diajak ibu saksi (Nurhalimah) ke tanah milik kami untuk mengelolanya;
- Bahwa ibu saksi (Nurhalimah) sejak tahun 1970 telah memiliki tanah tersebut dan setelah ibu saksi meninggal dunia sekira tahun 1974 saksi merantau ke Sulawesi pada saat itu umur saksi 15 (lima belas) tahun dan saksi kembali ke Natal pada tahun 2002;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi mengetahui tanah milik ibu saksi dikelola oleh Hatta, saksi tidak mengetahui atas dasar apa Hatta mengelola tanah tersebut yang saksi tahu ibu saksi dan ibu Hatta yang bernama Yanti adalah bersaudara;
- Bahwa Hatta mengelola tanah ibu saksi dengan menanam kelapa sawit dan sekarang kelapa sawit yang ditanam Hatta berumur sekira 2 (dua) tahun dengan tinggi sekira 3 (tiga) meter;
- Bahwa saksi memiliki alas hak atas tanah milik ibunya (Nurhalimah);

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing;

### 3. Saksi Asrul, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah dahulunya Desa Paraktale Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa saksi tinggal di Natal sekira  $\pm$  50 (lima puluh) tahun sampai dengan sekarang dan belum pernah merantau ataupun pindah keluar daerah;
- Bahwa saksi sejak tahun 1985 menjadi Kepala Desa Setia Karya dan saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa Desa Setia Karya berbeda dengan Desa Kampung Sawah dahulunya Desa Kampung Sawah bernama Paraktale;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun milik Bulkaini, sebelah Barat berbatasan dengan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurhalimah, sebelah Utara berbatasan dengan Lintas Mandailing Natal dan sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;

- Bahwa bentuk lahan yang diperkarakan tersebut adalah sebagian tanah kebun dan sebagian lagi tanah sawah yang terletak diseberang jalan dengan panjang  $\pm 90$  (sembilan puluh) meter dan lebar  $\pm 40$  (empat puluh) meter;
- Bahwa tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut adalah kopi, kemiri dan durian dibagian belakang;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah tersebut adalah nenek Penggugat atau ibu dari Siti Sarna karena dahulu ibunya Siti Sarna yang mengelola hingga ibunya meninggal dunia pada tahun 1960 kemudian dilanjutkan oleh Siti Sarna hingga Siti Sarna meninggal dunia pada tahun 1990 sedangkan sejak tahun 1987 tanah sawah saksi yang mengelola;
- Bahwa saksi selaku Kepala Desa tidak mengetahui dan tidak pernah melihat surat alas hak kepemilikan tanah ibunya Siti Sarna (nenek Penggugat) dan di Kantor Kepala Desa juga tidak ada menyimpan arsip mengenai tanah yang menjadi objek perkara;
- Bahwa Siti Sarna memiliki saudara kandung 2 (dua) orang yang bernama Misnal, Masnul sedangkan saudara tiri 1 (satu) orang yakni bernama Indong;
- Bahwa Siti Sarna memiliki anak 3 (tiga) orang yang bernama Ucok Marganti, Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa setelah Siti Sarna meninggal dunia yang mengusahai tanah tersebut adalah Tergugat II karena Tergugat II adalah anak perempuan dari Siti Sarna dan didalam hukum adat di Natal bahwa anak perempuan yang mendapatkan harta peninggalan orang tua;
- Bahwa Tergugat II mengelola tanah tersebut dengan bersawah sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat dikarenakan Tergugat II tidak sanggup mengelola tanah tersebut dan saksi mengetahuinya berdasarkan cerita dari Penggugat dan Tergugat II sendiri;
- Bahwa setelah dibeli Penggugat memagari dengan pagar kawat dan mengolah tanah tersebut dengan ditanami kelapa sawit;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah memberitahukan kepada saksi bahwa Penggugat memiliki surat-surat tanah dari orang tuanya akan tetapi saksi tidak pernah melihat surat-surat tersebut;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi pernah menandatangani surat Pernyataan Pembagian Warisan Alm. Intan Sarna, dan selain saksi ada Tagor Hamonangan dan Muhayaddin, saksi menandatangani surat tersebut di rumah saksi pada saat itu saksi tidak lagi menjabat Kepala Desa;
- Bahwa atas perbuatan Penggugat mengelola tanah tersebut Tergugat I merasa keberatan karena menurut cerita Tergugat I tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat I mendapatkannya dari peninggalan orang tuanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Bulkaini atau Ahmad Bulkaini dan merupakan orang yang sama, dan Bulkaini tersebut adalah merupakan warga Desa Setia Karya;
- Bahwa Bulkaini memiliki 6 (enam) orang anak yang bernama H. Usman Yahya, 2 (dua) orang anak perempuan saksi lupa namanya, Tergugat I (Dahlan) dan Sariful Mahya;
- Bahwa Siti Sarna dengan Intan Sarna adalah orang yang sama namun saksi tidak mengetahui siapa nama ibunya Intan Sarna;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Intan Sarna, Indong dengan Bulkaini;
- Bahwa Indong adalah warga Desa Pasar III Kecamatan Natal;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita dari masyarakat Tergugat I tidak ada memiliki tanah di objek sengketa karena tanah milik orang tua Tergugat I (Bulkaini) telah dijual kepada H. Muthalib yang berbatas sebelah Timur dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1990 H. Muthalib meninggal dunia dan pada tahun 2005 yang mengelola tanah tersebut adalah Usman Yahya menantu dari H. Muthalib dengan cara menanam coklat kemudian di tahun 2013 Usman Yahya meninggal dunia dan sejak Usman Yahya meninggal dunia sampai dengan sekarang tanah tersebut tidak ada lagi yang mengelola;
- Bahwa H. Muthalib memiliki 6 (enam) orang anak, yang saksi tahu hanya 2 (dua) orang yang bernama Siti Saleha dan Hamalen;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Nurhalimah setelah Nurhalimah meninggal dunia tanah milik Nurhalimah dikelola dan dikuasai oleh keponakannya yang bernama Hatta dengan ditanami pohon sawit dan sekarang pohon sawit tersebut telah berumur sekira 6 (enam) tahun;
- Bahwa dahulu pada saat saksi menjabat Kepala Desa hukum adat masih berlaku dan pinjam pakai mengelola tanah diperbolehkan tetapi bukan menjadi hak milik sepenuhnya dan saksi tidak pernah mengeluarkan surat tanah lebih dari 1 (satu) surat tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah melihat dengan orang bernama Taswir atau Onggak;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing;

**4. Saksi Darwin Nasution**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa dahulu Kampung Sawah bernama Paraktale;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu sejak tahun 1979 sampai dengan 1981 yang menguasai tanah tersebut adalah Intan Sarna (ibu Penggugat) dan sekarang Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui karena setiap hari melewati tanah perkara tersebut dan melihat Intan Sarna yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah anak Intan Sarna yang saksi ketahui anak Intan Sarna hanya Rosna (Tergugat II) dan H. Yanuddin Daulay (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Intan Sarna menguasai tanah tersebut dan tidak mengetahui dari mana Intan Sarna mendapatkan tanah tersebut, setelah Intan Sarna meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada Tergugat II dan Penggugat membeli dari Tergugat II;
- Bahwa disebelah Kampung Sawah ada kampung yang bernama Sawah Laweh dan Sawah Laweh dikelola oleh warga;

### 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 sejak tahun 1981 pergi merantau dan kembali pada tahun 1999 saksi tidak mengetahui lagi siapa yang mengelola tanah tersebut karena sejak saksi kembali saksi jarang melewati tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat sejak 6 (enam) bulan yang lalu yang saksi dengar bahwa Tergugat I telah mengolah dan menanam di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mengetahui tentang surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut dan saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu sebagai berikut:

1. **Bukti T.I-1** : berupa Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik tertanggal 15 Maret 1964, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
2. **Bukti T.I-2** : berupa Fotokopi Surat Keterangan/Akta Nomor 69/1976 tertanggal 17 Desember 1976, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;
3. **Bukti T.I-3** : berupa Fotokopi Surat Keterangan Pembatalan Surat Nomor 045.34/120/KS/2015 tertanggal 14 September 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
4. **Bukti T.I-4** : berupa Fotokopi Pembatalan Surat Pelepasan Hak Kepemilikan Tanah Rosna Nomor 045.34/120/KS/2015 tertanggal 15 September 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
5. **Bukti T.I-5** : berupa Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 05 November 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
6. **Bukti T.I-6** : berupa Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Desember 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. **Bukti T.I-7** : berupa Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 Desember 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bukti T.I-8** : berupa Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik tertanggal 30 Juli 2000, yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan masing-masing:

1. **Saksi Taswir**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa luas yang diperkarakan  $\pm$  40 (empat puluh) Meter yang menghadap ke jalan Mandailing Natal, 75 (tujuh puluh lima) Meter disebelah Abdul Muthalib dan 100 (seratus) Meter disebelah Hatta, dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Sungai Batang Natal, sebelah Barat berbatas dengan jalan Raya Mandailing Natal, sebelah Utara berbatas dengan Hatta/ Mismal dan sebelah Selatan berbatas dengan Abdul Muthalib;
- Bahwa pada tahun 1983 saksi menanyakan kepada ayah saksi siapa yang pemilik tanah tersebut dan menurut cerita ayah saksi tanah yang dikelola oleh ayah saksi adalah tanah milik Ahmad Bulkaini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan dari Ahmad Bulkaini;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut karena ayah saksi yang bernama Tajuddin/ Indong pernah mengolah tanah tersebut dan dahulunya sering mengajak saksi untuk mengambil hasil tanaman tersebut;
- Bahwa pada tahun 2010 ayah saksi meninggal kemudian tanah tersebut dikelola oleh Rusdan;
- Bahwa saksi kenal dengan Mismal dan Mismal memiliki anak yang bernama Hatta, Rusdan dan Ardiansyah;
- Bahwa Hatta pernah mengolah tanah yang berbatas sebelah Barat dengan tanah perkara dengan cara menanam sawit dan sekarang sawit tersebut telah berumur sekitar 7 (tujuh) tahun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara ayah saksi Tajuddin/ Indong dan H. Ahmad Bulkaini adalah bersaudara;
- Bahwa saksi kenal dengan Intan Sarna dan hubungan Intan Sarna dengan Tajuddin/ Indong adalah saudara seibu;
- Bahwa selain ayah saksi Tajuddin/ Indong ada juga Rusdan yang mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2015 tanah tersebut diolah oleh Penggugat dan dasar Penggugat mengolah tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi setiap hari melewati tanah tersebut akan tetapi saksi tidak pernah melihat Intan Sarna mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Halimah Diah dan Halimah Diah adalah nenek dari Usman Yahya;
- Bahwa Usman Yahya memiliki saudara kandung bernama Syariful Mahya Bandar, Rosmannur, Aminatuzzuhri, Dahlan dan Syufrizal Ahmad;
- Bahwa Dahlan (Tergugat I) adalah anak Ahmad Bulkaini;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

## 2. **Saksi Hatta**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa tanah tersebut 1 (satu) hamparan yang terdiri dari tanah daratan/ kebun dan ada sedikit sawah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luasnya akan tetapi mengetahui batas-batasnya yakni sebelah Timur berbatas dengan tanah Zurbensyah Nasution, sebelah Barat berbatas dengan tanah saksi, sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lintas Mandailing Natal dan sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Batang Natal;
- Bahwa ditanah tersebut terdapat tanaman kelapa sawit yang belum menghasilkan dan ada 2 (dua) pohon durian;

#### 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 sepengetahuan saksi dari 3 (tiga) bulan yang lalu yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui apa dasar Penggugat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Taswir yang bernama Tajuddin/ Indong akan tetapi saksi tidak mengetahui apa dasar Tajuddin/ Indong menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Tajuddin/ Indong menguasai tanah tersebut sejak saksi lahir sekitar 54 (lima puluh empat) tahun yang lalu sampai Tajuddin/ Indong meninggal dunia akan tetapi saksi lupa kapan Tajuddin/ Indong meninggal dan saksi tidak mengetahui dasar Tajuddin/ Indong mengelola tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut adalah milik Alm. Ahmad Bulkaini karena sejak saksi belum lahir sampai dengan sekarang tanah tersebut milik Alm. Ahmad Bulkaini karena saksi memiliki tanah yang dibeli oleh ayah saksi dari Alm .Ahmad Bulkaini dan tanah yang ayah saksi beli dengan tanah perkara merupakan 1 (satu) hamparan;
- Bahwa ayah saksi membeli tanah dari Alm. Ahmad Bulkaini tahun 1958 dan sejak tahun 1983 saksi yang mengolah dengan menanami kelapa sawit dan pohon durian saat ini kelapa sawit yang ditanami saksi telah berumur sekitar 5 (lima) tahun dan saksi memiliki surat atas tanah milik saksi tersebut sejak tahun 2008 (bukti T.I-8);
- Bahwa setahu saksi Alm. Ahmad Bulkaini dan Tajuddin/ Indong memiliki hubungan saudara;
- Bahwa saksi kenal dengan Intan Sarna, Intan Sarna adalah ibu kandung Penggugat dan Tajuddin /Indong adalah saudara seibu dengan Intan Sarna;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana pengolahan tanah perkara beralih dari Tajuddin/ Indong ke Penggugat;
- Bahwa setahu saksi di tanah tersebut tidak ada bangunan dan tanah tersebut dipagari dengan pagar kawat berduri;
- Bahwa Kepala Desa Kampung Sawah bernama Saidul Bahri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Intan Sarna ataupun Rosna mengelola tanah tersebut, saksi hanya melihat Alm. Ahmad Bulkaini dan Tajuddin/ Indong yang pernah mengelola tanah tersebut;

#### 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 tidak pernah melihat Surat Pelepasan Hak Kepemilikan atas tanah tersebut (bukti P-1 yang diperlihatkan kepada saksi), Surat Keterangan Kepemilikan sebidang tanah (bukti P-2 yang diperlihatkan kepada saksi) , Surat Keterangan Pembatalan Surat (bukti T.I-3 yang diperlihatkan kepada saksi);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tazwir mengolah tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 2010 Zurbensyah Nasution mengelola tanah milik orang tuanya yang bernama Abdul Muthalib;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing;

3. **Saksi Zurbensyah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak kecil dan bertetangga dengan Penggugat sejak tahun 1990 serta saksi tidak pernah keluar ataupun pindah dari Natal;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa tanah tersebut 1 (satu) hamparan yang terdiri dari tanah daratan/ kebun dan ada sedikit sawah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luasnya akan tetapi mengetahui batas-batasnya yakni sebelah Timur berbatas dengan Sungai Batang Natal, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lintas Mandailing Natal, sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Abdul Muthalib dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik orang tua Tergugat I yang bernama H. Bulkaini;
- Bahwa sejak tahun 1980 saksi sering datang ke tanah perkara karena orang tua saksi yang bernama Abdul Muthalib membeli tanah disebelah utara objek perkara sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1995 setahu saksi yang mengelola tanah perkara adalah ibu Penggugat yang bernama Ibu Cena dengan cara bersawah;
- Bahwa cerita dari orang tua saksi ibu Penggugat mengolah tanah tersebut karena menumpang/meminjam untuk bersawah kepada H. Ahmad Bulkaini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dari cerita abang ipar saksi bernama Usman Yahya pemilik tanah perkara adalah H. Ahmad Bulkaini dan H. Ahmad Bulkaini mendapatkan tanah tersebut dari ibunya yang bernama Halimah Diah;
- Bahwa setahu saksi Halimah Diah memiliki tanah mulai dari tanah milik orang tua saksi, tanah perkara sampai dengan tanah yang dikelola oleh Hatta dan ada juga di Sawah Laweh;
- Bahwa Usman Yahya adalah anak dari H. Ahmad Bulkaini;
- Bahwa setelah tahun 1995 sampai dengan tahun 1998 yang mengelola tanah tersebut adalah orang tua Tazwir yang bernama Tajuddin/ Indong;
- Bahwa setahu saksi cerita dari Usman Yahya dasar Tajuddin/ Indong mengelola tanah tersebut juga karena menumpang/ meminjam kepada H.Ahmad Bulkaini;
- Bahwa sejak Tajuddin/ Indong meninggal dunia tahun 1998 tanah tersebut sampai dengan tahun 2014 tidak ada lagi yang mengelola tanah tersebut dan tahun 2015 timbul permasalahan;
- Bahwa awal permasalahan yang timbul yang saksi ketahui adik Tazwir buka lahan di objek perkara bagian barat dan mau menjual tanah tersebut kemudian Penggugat keberatan dengan berkata *"kenapa dibuka tanah ini, ini tanah ibu saya"* kemudian Penggugat datang ke rumah saksi dan berkata *"bang sudah dibuka tanah tersebut, itu tanah ibu saya"* kemudian saksi jawab *"siapa bilang itu tanah kau"* lalu Penggugat datang kembali menemui saksi dengan menunjukkan surat keterangan yang menerangkan bahwa ibu Penggugat yang bernama Ibu Cena pernah bersawah di tanah perkara untuk saksi tandatangani akan tetapi saksi tidak bersedia menandatangani surat tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah objek perkara bersegel tahun 1964 (bukti T.I-1 yang diperlihatkan dan dibenarkan oleh saksi) yang diperlihatkan oleh Usman Yahya pada tahun 1997;
- Bahwa saksi pernah diminta Penggugat untuk menandatangani surat pelepasan hak kepemilikan (bukti P-I yang diperlihatkan dan dibenarkan oleh saksi) dan surat keterangan dari Kepala Desa Kampung Sawah yang menerangkan bahwa objek perkara adalah tanah milik Penggugat (bukti P-2



yang diperlihatkan dan dibenarkan oleh saksi) akan tetapi saksi tidak pernah bersedia untuk menandatangani;

- Bahwa saksi pernah mempertanyakan kepada Tazwir apa dasar Tazwir membuka lahan dan Tazwir mengatakan *"mungkin pembagian orang tuanya karena orang tua Tazwir dan H. Ahmad Bulkaini kakak beradik"*;
- Bahwa Tazwir mengelola tanah tersebut dengan menanam kopi dan kemiri dan pada tahun 2015 Tazwir menebang semua tanaman;
- Bahwa Tergugat I juga pernah datang kepada saksi mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik orang tuanya yang bernama H. Ahmad Bulkaini dengan membawa surat yang pernah saksi lihat dari Usman Yahya;
- Bahwa setahu saksi Tajuddin/ Indong dengan Ibu Cena adalah bersaudara tetapi bukan saudara kandung dan mereka bersama-sama menumpang mengerjakan tanah perkara, Tajuddin/ Indong di tanah darat sedangkan Ibu Cena di tanah sawah;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulannya masing-masing;

**4. Saksi Saidul Bahri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal sejak lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa tanah tersebut 1 (satu) hamparan yang terdiri dari tanah daratan/ kebun dan sawah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa data-data yuridis atas tanah tersebut tidak ada di kantor Kepala Desa;
- Bahwa saksi selaku Kepala Desa pernah mengeluarkan surat pelepasan hak kepemilikan atas sebidang tanah dari Tergugat II kepada Penggugat dan saksi pernah juga mengeluarkan surat keterangan pembatalan surat akan



tetapi saksi lupa kapan mengeluarkan surat pembatalan tersebut (bukti T.I-3 yang diperlihatkan dan dibenarkan oleh saksi);

- Bahwa surat pelepasan hak kepemilikan atas sebidang tanah tersebut bukan saksi yang membuat, surat tersebut sudah dibuat oleh Penggugat dan dibawa Penggugat kerumah saksi untuk ditandatangani;
- Bahwa saksi tidak ada membaca isi dari surat pelepasan hak kepemilikan atas sebidang tanah tersebut dan saksi juga tidak mengetahui berapa jumlah ganti ruginya;
- Bahwa saksi mengeluarkan surat keterangan pembatalan tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih atas kepemilikan tanah perkara tersebut;
- Bahwa saksi ada mendatangi surat pernyataan tanah perkara tersebut adalah milik ibu kandung Intan Sarna yang bernama Odiy (bukti P-6);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah benar tanah tersebut milik Odiy karena saksi menandatangani karena didalam surat pernyataan tersebut saksi-saksinya adalah tokoh-tokoh masyarakat desa;
- Bahwa Tergugat I pernah datang menemui saksi mengatakan tanah perkara adalah milik orang tua Tergugat I kemudian 2 (dua) hari setelah Tergugat I datang saksi menemui Penggugat dan mengatakan bahwa Tergugat I keberatan atas surat pelepasan hak kepemilikan atas tanah tersebut karena tanah tersebut milik orang tua Tergugat I dan saksi meminta surat pelepasan hak kepemilikan tersebut kepada Penggugat tetapi Penggugat tidak mau memberikannya karena Penggugat tidak memberikannya maka saksi mengeluarkan surat pembatalan surat pelepasan hak kepemilikan tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada mengupayakan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat mengetahui surat pembatalan tersebut karena saksi mengirimkan juga kepada Penggugat;
- Bahwa yang pertama saksi tandatangani adalah surat pernyataan (bukti P-6) lalu surat pelepasan hak kepemilikan atas sebidang tanah (bukti P.1) kemudian yang terakhir surat keterangan pembatalan (bukti T.I-3);

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulannya masing-masing;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memastikan lokasi tanah sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk pleatsopneming*) terhadap tanah objek sengketa sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 14 Maret 2016 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta dihadiri Kepala Desa Kampung Sawah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 24 Maret 2016, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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 HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi, dan tidak ternyata menyangkut kewenangan mutlak (kompetensi absolut) maupun kewenangan relative (kompetensi relatif), oleh karenanya berdasarkan pasal 162 RBg, Majelis tidak memutuskannya secara tersendiri mendahului pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

#### **1. Eksepsi *Obscuur Libels* Tentang Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas.**

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi poin *a quo* Tergugat I melalui Kuasanya mendalilkan jika terhadap batas-batas dan luas tanah yang disebut didalam gugatan Penggugat berbeda dengan yang diklaim Tergugat I sebagai tanah warisan dari orang tuanya Alm. H. Bulkaini, dengan perbedaan sebagai berikut:

- a. Bahwa didalam gugatan Penggugat disebutkan batas sebelah timur Objek Perkara adalah H. Abdul Mutholib adalah tidak benar karena sejak H. Abdul Mutholib meninggal dunia sekitar tahun 2004 tanah tersebut dikelola oleh menantunya yang bernama H. Usman Yahya dengan menanaminya coklat, kemudian setelah meninggal dunia-nya H. Usman yahya sekitar tahun 2013,



tanah tersebut dijaga oleh Zurbensyah (anak kandung dari H.Abdul Mutholib) sampai dengan sekarang tahun 2015.

- b. Bahwa kemudian batas sebelah barat didalam gugatan Penggugat berbatas dengan tanah Nurhalimah adalah tidak benar karena Nurhalimah tidak pernah memiliki tanah yang bersebelahan atau berbatasan dengan Objek Perkara, namun tanah yang berbatas dengan objek perkara tersebut adalah tanah milik Hatta.
- c. Bahwa didalam gugatan Penggugat disebutkan luas Objek Perkara 90 m x39 m = 3.150 m<sup>2</sup> adalah tidak benar, karena yang benar ukuran luas tanah tersebut 3.412,5 m<sup>2</sup> yang pernah diukur H. Yanuddin Daulay/ Penggugat sebelum terjadinya jual beli dengan Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I melalui Kuasanya tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut, yaitu bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat tersebut sejatinya dalam perkara *a quo* yang menjadi pokok perkara adalah sengketa kepemilikan terhadap objek perkara dan bukanlah mengenai sengketa batas objek perkara ataupun mengenai luas objek perkara, dikarenakan jika pokok perkara sebagaimana dimaksud Tergugat I dalam Eksepsi *a quo* maka hal tersebut sudah merupakan sesuatu keadaan yang harus dibuktikan karena telah memasuki pokok perkara dan bukan merupakan ranah pembahasan dalam Eksepsi baik itu seputar masalah Kompetensi maupun diluar masalah Kompetensi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 Ayat (1), Pasal 149 Ayat (2), Pasal 156, Pasal 159 dan Pasal 162 RBg, terlebih lagi pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 Maret 2016, Tergugat I melalui Kuasanya tidak ada keberatan terhadap luas dan batas-batas tanah objek perkara yang ditunjukan oleh Penggugat melalui Kuasanya bahkan telah pula membenarkannya, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat terhadap Eksepsi Tergugat I melalui Kuasanya pada poin *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Eksepsi *Obscuur Libel* Tentang Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi poin ini Tergugat I melalui Kuasanya mendalilkan jika dalam posita gugatan Penggugat tidak ada menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan Penggugat yaitu mengenai sejak



kan dan atas dasar apa Tergugat II memperoleh hak atas tanah sengketa yang kemudian dijualnya kepada Penggugat (apakah dari warisan, hibah, jual-beli dan sebagainya);

Menimbang, bahwa setelah mentelaah dan mencermati Eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpandangan eksepsi tersebut juga telah masuk ke ruang lingkup materi pokok perkara dan perlu dibuktikan lebih lanjut oleh Penggugat mengenai dasar Tergugat II memiliki, menguasai dan menjual tanah objek perkara kepada Penggugat, dan juga sebaliknya jika hal tersebut dibantah oleh Tergugat I maka Tergugat I harus pula membuktikannya dengan disertai bukti-bukti yang cukup untuk itu sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara (BW) Jo. Pasal 284 RBg, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat terhadap Eksepsi *a quo* juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*.

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi ini Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mendalilkan jika pada pokoknya gugatan Penggugat kurang pihak yaitu sebagaimana dalam huruf A, Tergugat I menyatakan jika Penggugat tidak ada menarik orang yang menjadi asal perolehan hak bagi Tergugat II terhadap objek perkara, selain itu dalam huruf B, Tergugat I menyatakan jika yang harus digugat adalah Tergugat I selaku ahli waris H. Bulkaini dan bukan Tergugat I selaku pribadi, dan terhadap Eksepsi tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara perdata Penggugat diberikan sepenuhnya kewenangan untuk menarik pihak-pihak yang dianggap telah merugikan ataupun yang dapat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat, dimana hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 telah menyebutkan **“....bahwa hanya Para Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya”**, dan setelah Majelis membaca secara cermat dan teliti terhadap gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan objek perkara dan terhadap perkara sengketa kepemilikan lahan menurut hukum pihak Penggugat haruslah menarik pihak-pihak yang menyebabkan kerugian baginya agar tidak terdapat cacat formil dengan kurangnya pihak tersebut, dan faktanya pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* terhadap diri Rosna telah digugat oleh Penggugat dengan kedudukan sebagai Tergugat II yang di dalilkan oleh Penggugat sebagai orang yang menjual tanah objek perkara kepada Penggugat namun perihal mengenai dasar dari Tergugat II menjual tanah objek perkara tersebut haruslah dibuktikan sendiri oleh Tergugat II dipersidangan atau dengan kata lain Penggugat tidak mempunyai kewajiban untuk membuktikan dasar kepemilikan dari Tergugat II terhadap objek perkara karena menurut Majelis dalam peristiwa jual beli antara Rosna (Tergugat II) dengan Penggugat tersebut Penggugat telah berkedudukan sebagai pembeli yang baik dan oleh karenanya haruslah dilindungi oleh hukum;

Bahwa sedangkan terhadap kedudukan Tergugat I yang digugat oleh Penggugat atas nama pribadi dan bukan sebagai ahli waris dari H. Bulkaini, Majelis berpendapat yaitu bahwa Tergugat I dalam Eksepsi dan Jawaban 13 Desember 2015 huruf B Dalam Pokok Perkara garis datar (-) 10 secara tegas menyatakan dalam kalimat *"bahwa benar sebahagian objek perkara ditanami Tergugat I dengan sawit sebanyak 3 batang dan kelapa sebanyak 12 batang"*, sehingga dari kalimat tersebut secara tidak langsung Tergugat I telah membuktikan dugaan Penggugat sebagai pihak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat serta beralasan hukum bagi Penggugat untuk menarik Tergugat I sebagai Tergugat atas nama pribadi namun apakah benar Tergugat I telah terjadi kerugian bagi Penggugat atas perbuatan Tergugat I tersebut haruslah dapat dibuktikan oleh Penggugat dipersidangan sesuai dengan alat buktinya dan hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat terhadap Eksepsi ini juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat I telah Majelis pertimbangkan dan telah pula dinyatakan tidak dapat diterima maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara yaitu sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu perlu dipertimbangkan terhadap Tergugat II yang tidak pernah datang menghadap dipersidangan meskipun yang bersangkutan telah dipanggil secara sah dan patut, dan ketidakhadirannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak pula ternyata disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim memandang Tergugat II tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan hak atas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana petitum gugatan Penggugat, namun sebelum Majelis mempertimbangkan petitum ke-1 maka oleh karena ada keterkaitan yang sangat erat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara langsung dan bersamaan terhadap petitum surat gugatan Penggugat angka 2, 3, 4, 5, dan 6 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo*, adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah nyata diketahui terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal dan hal tersebut tidak dibantah dan diakui oleh Penggugat dan Tergugat I sehingga merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan, dan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dilakukan oleh Tergugat I dengan cara menanami tanaman sawit dan kelapa dimana tanah yang menjadi objek sengketa diakui milik Penggugat dan Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat II (Rosna), namun hal tersebut secara tegas disangkal Tergugat I bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dari almarhum orang tuanya yaitu Alm. H. Bulkaini;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat I menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga sesuai ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya demikian dengan Tergugat I berkewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-7 serta mengajukan 3 orang saksi yang keterangannya diberikan diatas sumpah yaitu saksi **Tagor Hamonangan Nasution, Asminsyah Lubis, Asrul dan Darwin Nasution** demikian sebaliknya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.I-1, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7 dan T.I-8 serta mengajukan saksi **Tazwir, Hatta, Zurbensyah dan Saidul Bahri** sehingga bukti-bukti surat dan keterangan saksi tersebut memenuhi syarat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara a quo, terkecuali bukti T.I-2 akan dipertimbangkan jika ada bukti pendukung lainnya atau tidak disangkal pihak lawan;*

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kelurahan Mandailing Natal dengan luas 3.510 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan cara membeli dari Tergugat II (Rosna) dan dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Kepemilikan (Bukti P-1), Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Kampung Sawah Nomor 593/2/119/KS/2015 (Bukti P-2), Gambar Sketsa Tanah Milik H. Yanuddin Daulay yang dibeli dari Saudara Rosna (Bukti P-3);

Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut Tergugat I menyatakan keberatan sebagaimana termuat dalam Jawaban dan Kesimpulannya dengan dalil bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik dari orang tua Tergugat I bernama H. Ahmad Bulkaini sebagaimana dalam bukti T.I-1, T.I-2, T.I-6 dan T.I-7;

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya tersebut selain menghadirkan bukti surat Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yaitu saksi Adam, saksi Ismail dan saksi Zahiri Nasution yang pada pokoknya menerangkan jika objek perkara terletak di Desa Kampung Sawah Kec. Natal Kabupaten Mandailing Natal dan objek perkara tersebut merupakan milik H. Yanuddin Daulay (Penggugat) yang diperoleh dengan cara membeli dari Rosna (Tergugat II) dan sejak Penggugat membeli Penggugat langsung mengelola tanah tersebut dengan cara menanam dengan tanaman sawit;

Bahwa tanah objek perkara tersebut berdasarkan keterangan saksi-saksi Tagor Hamonangan Nasution, Asminsyah Lubis, Asrul dan Darwin Nasution adalah awalnya tanah objek perkara milik Uci Odiy setelah Uci Odiy meninggal dunia tanah tersebut diberikan kepada anaknya yang bernama Intan Sarna dan setelah Intan Sarna meninggal dunia tanah objek perkara diberikan kepada anaknya yang bernama Rosna (Tergugat II), Tergugat II mendapatkan tanah objek perkara tersebut atas dasar surat pernyataan pembagian warisan (bukti P-4) yang dibuat oleh ahli waris dari Intan Sarna, berdasarkan keterangan dari bukti P-4 bahwa tanah objek perkara merupakan harta warisan dari Intan Sarna menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik Tergugat II dan pembagian tersebut berdasarkan adat Pesisir bahwa anak perempuanlah yang dapat menguasai tanah warisan tersebut;

Bahwa Intan Sarna mendapatkan tanah tersebut dari warisan orang tuanya berdasarkan Surat Keterangan (Bukti P-5) dan Surat Pernyataan (Bukti P-6) dan berdasarkan bukti surat P-4 yakni Surat Pernyataan Pembagian Warisan Intan Sarna memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Ucoh Marganti Daulay, Rosna (Tergugat.II) dan H.Yanuddin Daulay (Penggugat);

Bahwa hal tersebut diatas dibenarkan oleh saksi-saksi dari Penggugat akan tetapi saksi-saksi tidak pernah melihat dasar hak kepemilikan tanah Uci Odiy, Intan Sarna maupun Rosna dan berdasarkan keterangan saksi Tagor Hamonangan Nasution, Asminsyah Lubis, Asrul dan Darwin Naution mereka mengetahui hanya dari cerita orang tua mereka dan pernah melihat Uci Odiy, Intan Sarna maupun Rosna mengelola tanah objek perkara tersebut tetapi dasar pengelolaan tanah tersebut para saksi tidak mengetahuinya, apakah milik sendiri atau menyewa;

Bahwa atas keterangan saksi Tagor Hamonangan Nasution, Asminsyah Lubis, Asrul dan Darwin Naution yang merupakan saksi dari Penggugat tersebut saksi dari pihak Tergugat I yakni saksi Zurbensyah tidak membantah dan membenarkannya dimana saksi Zurbensyah mengatakan memang benar Uci Odiy pernah mengelola tanah objek sengketa akan tetapi Uci Odiy hanya menumpang ditanah tersebut sama seperti orang tua saksi yang bernama Tajuddin/ Indong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa surat pelepasan hak kepemilikan atas sebidang tanah serta keterangan saksi Tagor Hamonangan Nasution dan saksi Asminsyah Lubis yang merupakan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat menerangkan dalam persidangan bahwa telah menyaksikan transaksi jual beli antara Rosna dengan Penggugat pada tanggal 10 September 2015 yang dilakukan dirumah Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Kepemilikan atas sebidang tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II (Rosna) yang diketahui oleh Kepala Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang diperkuat dengan keterangan saksi Tagor Hamonangan Nasution dan saksi Asminsyah Lubis yang menyatakan bahwa yang hadir pada saat jual beli adalah Penggugat, Tergugat II,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Tagor Hamonangan Nasution dan saksi Asminsyah Lubis sedangkan Kepala Desa Kampung Sawah tidak hadir dalam transaksi jual beli tersebut dan saksi tersebut menyaksikan Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II (Rosna);

Menimbang, bahwa dalam KUHPerdara Pasal 1457 telah menerangkan mengenai jual beli yaitu merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan, dan untuk sahnya suatu jual beli tanah diperlukan adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu Kongkrit, Terang dan Tunai, sehingga berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan antara Rosna dengan Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Kepemilikan atas sebidang tanah yang dilakukan pada tanggal 10 September 2015 telah diketahui oleh Kepala Desa Kampung Sawah Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal, dan saksi Tagor Hamonangan Nasution serta saksi Asminsyah Lubis selaku saksi dalam jual beli tersebut serta para saksi melihat penyerahan uang pembelian tanah objek sengketa sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat II (Rosna), akan tetapi berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II yakni saksi Saidul Bahri selaku Kepala Desa Kampung Sawah pelaksanaan jual beli tersebut tidak dilakukan langsung dihadapannya melainkan Penggugat mendatangi saksi Saidul Bahri ke rumah saksi setelah terjadinya jual beli dan meminta saksi Saidul Bahri untuk bertanda tangan serta saksi Saidul Bahri tidak ada melihat penyerahan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II, dalam hal ini pihak Tergugat II selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli telah bersepakat melakukan jual beli dengan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dengan Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat II, dan dikarenakan jual beli tersebut telah disaksikan saksi Tagor Hamonangan Nasution dan saksi Asminsyah Lubis, dengan demikian jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat telah memenuhi syarat kongkrit, terang dan tunai;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain syarat konkrit, terang dan tunai untuk sahnya suatu perjanjian dalam jual beli juga harus diperhatikan mengenai subjek dan objek jual beli, mengenai subjek jual beli adalah para pihak yang bertindak sebagai penjual dan pembeli yang perlu diperhatikan dalam hal ini adalah calon penjual harus benar-benar mempunyai hak untuk menjual, yaitu sebagai pemegang sah dari hak atas tanah tersebut sedangkan objek jual beli adalah hak atas tanah yang akan dijual;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat II (Rosna), namun apakah Tergugat II telah berkedudukan sebagai penjual yang sah atas tanah atau tidak haruslah terlebih dahulu dibuktikan oleh Tergugat II sendiri, sedangkan faktanya selama persidangan berjalan Tergugat II tidak pernah hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah untuk itu, walaupun telah dipanggil dengan secara sah dan patut padahal Tergugat II dalam perkara a quo berkewajiban untuk membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang dijual kepada Penggugat dan harus pula dapat membuktikan bahwa jual beli antara Tergugat II dan Penggugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat mengajukan bukti P-4 yakni Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat pada tanggal 28 Mei 2015, bukti P-4 bukanlah satu-satunya dasar hak kepemilikan tanah Tergugat II melainkan harus didukung dengan bukti yang lain dikarenakan menurut hukum bukti P-4 tersebut hanya berupa surat pernyataan saja dan tidak bisa dijadikan dasar hak kepemilikan yang sah atas objek tanah perkara, apalagi diketahui dipersidangan jika saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak pernah mengetahui ataupun melihat surat dasar hak kepemilikan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini tidak terungkap adanya fakta bahwa Tergugat II adalah pemilik sah atas objek tanah perkara yang telah dijual kepada Penggugat, dan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar alas hak kepemilikan Tergugat II terhadap objek sengketa tersebut serta kedudukan Tergugat II selaku penjual objek tanah perkara kepada Penggugat ataupun alas hak kepemilikan Intan Sarna dan Uci Odiy yang didalilkan Penggugat sebagai selaku pemilik asal atas objek sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap jual beli antara Tergugat II dan Penggugat tersebut kemudian Tergugat I menyatakan keberatan sebagaimana termuat dalam Jawaban dan Kesimpulannya dengan dalil bahwa tanah objek sengketa yang telah dijual Tergugat II dengan Penggugat adalah tanah milik dari orang tua Tergugat I bernama H. Ahmad Bulkaini (bukti T.I-1, T.I-2, T.I-6 dan T.I-7) hal tersebut diperkuat pula dengan keterangan saksi Saidul Bahri selaku Kepala Desa Kampung Sawah yang menerangkan jika Tergugat I pernah mendatangi saksi tersebut dan menyatakan keberatan atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat dengan menunjukkan bukti T.I-1 kepada saksi Saidul Bahri, dan oleh karena keberatan Terguga I tersebut kemudian saksi Saidul Bahri menindaklanjutinya dengan mengeluarkan Surat Keterangan Pembatalan Surat (bukti T.I-3) dan Surat Pembatalan Pelepasan Hak Kepemilikan Tanah Rosna (bukti T.I-4);

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 tersebut adalah fotocopy yang difotocopy, namun meskipun merupakan fotocopy dari fotocopy akan tetapi oleh karena keterangan pada bukti T.I-2 tersebut telah ditegaskan pada bukti T.I-1 dan bukti T.I-1 sendiri adalah sesuai dengan aslinya, maka oleh karenanya bukti T.I-2 adalah bahagian yang tak terpisahkan dari bukti T.I-1 sehingga bukti T.I-2 tersebut dapat dibenarkan dan dipertimbangkan sebagai bukti pendukung/ pelengkap bukti T.I-1 diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 yakni surat keterangan hak milik atas nama Halimadiah menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Halimadiah dan bukti T.I-2 yakni surat keterangan /akta atas nama Ahmad Bulkaini yang menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Ahmad Bulkaini yang diperkuat pula dengan bukti T.I-7 berupa surat keterangan ahli waris yang menerangkan bahwa Ahmad Bulkaini adalah anak kandung dari pasangan Muhayiddin dan Halimadiah serta bukti T.I-6 surat pernyataan ahli waris dari Ahmad Bulkaini menerangkan bahwa Tergugat I adalah salah satu anak/ ahli waris dari Ahmad Bulkaini;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas dan juga berdasarkan keterangan saksi Hatta, Tazwir dan Zurbensyah yang dipersidangan pada pokoknya menerangkan jika tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Ahmad Bulkaini, saksi Hatta juga menerangkan bahwa Intan Sarna tidak pernah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelola tanah objek perkara hanya pernah bersawah dibelakang objek perkara, yang pernah mengelola tanah objek perkara tersebut adalah Tajuddin alias Indong dan keterangan saksi Hatta juga dibenarkan oleh saksi Tazwir bahwa ayahnya yang bernama Tajuddin alias Indong pernah mengelola tanah tersebut dan berdasarkan keterangan dari Tajuddin alias Indong tanah tersebut adalah milik Ahmad Bulkaini begitupun juga dengan saksi Zurbensyah menerangkan bahwa menurut cerita orang tuanya, Uci Odiy pernah mengelola tanah tersebut dan Uci Odiy mengelola objek perkara dengan dasar meminjam/ menumpang kepada Ahmad Bulkaini dan setelah Uci Odiy meninggal dunia tanah objek perkara dikelola oleh ayahnya saksi Tazwir yang bernama Tajuddin alias Indong dengan meminjam kepada Ahmad Bulkaini dengan menanami kemiri, durian dan kopi. Selanjutnya saksi Zurbensyah juga menerangkan bahwa berdasarkan cerita dari Usman Yahya yang merupakan anak dari Ahmad Bulkaini yang menerangkan bahwa orang tuanya, Ahmad Bulkaini, mendapatkan tanah tersebut dari neneknya yang bernama Halimadiah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas jual beli antara Tergugat II dengan Pengugat adalah sangat tidak berdasar, sebab Tergugat II tidak memiliki dasar hak yang sah atas tanah sengketa yang menjadikan tindakan hukum Tergugat II yang telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat menjadi tidak sah menurut hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dasar hak kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas jika dikaitkan dengan petitum ke-5 dan 6 gugatan Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek perkara maka majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara yakni *"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*, sedangkan unsur-unsur dari Perbuatan melawan hukum adalah harus adanya perbuatan, adanya kesalahan dan adanya kerugian serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan akibat;



Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat I, Majelis tidak melihat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan berdasarkan uraian pertimbangan sebelumnya telah diketahui bahwa Tergugat I mengelola tanah objek perkara tersebut dengan alas atau dasar yang dibenarkan oleh hukum, sehingga dengan kata lain Penggugat dan Tergugat II-lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dimana telah diketahui jika Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kepemilikan yang sah terhadap objek perkara serta Tergugat II yang tidak bisa membuktikan dasar kepemilikan serta dasar untuk menjual objek perkara kepada Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum ke-2, 3, 4, 5 dan 6 gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2, 3, 4, 5 dan 6 yang menurut Majelis merupakan pokok petitum dari gugatan Penggugat telah majelis nyatakan ditolak maka tuntutan Penggugat selain dan selebihnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.341.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari **Kamis**, tanggal **31 Maret 2016**, oleh kami, **Ahmad Samuar, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Galih Rio Purnomo, S.H.**, dan **Vini Dian Afrilia P., S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 5/Pdt.G/2015/PN. Mdl tanggal **26 Oktober 2015**, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **07 April 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Kiky Lerrick Siahaan, S.H.**, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

**Galih Rio Purnomo, S.H.**

**Ahmad Samuar, S.H.**

**Vini Dian Afrilia P., S.H.**

Panitera Pengganti,

**Kiky Lerrick Siahaan, S.H.**

## Perincian biaya :

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Pendaftaran          | : Rp. 30.000,00           |
| 2. ATK                  | : Rp. 50.000,00           |
| 3. Panggilan            | : Rp. 750.000,00          |
| 4. Pemeriksaan setempat | : Rp. 2.500.000,00        |
| 5. Materai              | : Rp. 6.000,00            |
| 6. Redaksi              | : <u>Rp. 5.000,00 (+)</u> |

Jumlah ..... : Rp. 3.341.000,00

(tiga juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)