



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 17/PDT.G/2014/PN.Sdn.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

----- Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata gugatan antara :

SUYANTO, tempat/tanggal lahir Bangka/14 Desember 1952, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. Nusa Indah No.03 LK. IV Rt.003 Rw.001 Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, **Jono Parulian Sitorus,SH.** Dan **Riwanto Hutagalung,SH.** Keduanya Advokat pada kantor **JONO PARULIAN SITORUS & PARTNERS** berkantor di Jln. KH Mas Mansyur No. 16 Rawalaut Pahoman Bandar Lampung 35213, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 November 2014,

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

M E L A W A N :

1. **JITUN Bin NYONO**, beralamat di Desa Bandar Agung Kecamatan Sribhawono Kabupaten Lampung Timur,

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ; -----

2. **SAIMAH PASARIBU MUNTHE**, beralamat di Desa Adirejo Kelurahan dan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur,

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; -----

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) LAMPUNG TIMUR**, beralamat di Jln. Marga Sekampung Udik Kota Sukadana Kabupaten Lampung Timur,

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ; -----

----- Pengadilan Negeri Sukadana ;

----- Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

---- Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak ;

---- Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan para pihak ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 1

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Telah mendengar para pihak yang bersengketa ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 03 Desember 2014 di bawah register perkara Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Sdn. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tahun 1987 Penggugat mengontrak rumah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Raya jurusan Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur selama \pm 2 (dua) tahun yaitu dengan uang kontrak pertahun adalah sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;
2. Bahwa, pada akhir tahun 1987 Tergugat I sering datang ketempat pekerjaan Penggugat di Pabrik Kerupuk Desa Pekalongan yaitu dengan maksud untuk menawarkan agar Penggugat mau membeli rumah yang dikontrak tersebut namun Penggugat tidak bersedia karena Penggugat tidak berminat untuk membeli rumah tersebut kemudian Ibu kandung Tergugat I bernama Ibu RAKIYEM binti KERTO als ibu NYONO juga sering datang dan membujuk Penggugat dengan sembari minta tolong supaya Penggugat bersedia membeli rumah tersebut dikarenakan uangnya akan digunakan untuk membayar utang ;
3. Bahwa, kemudian atas pertimbangan rasa kemanusiaan dan berniat menolong Tergugat I dan Ibunya maka Penggugat bersedia membeli rumah tersebut, dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) yang mana surat Jual-Beli atas tanah dan rumah tersebut dibuat dan ditandatangani di rumah Tergugat I di Desa Bandar Agung Kecamatan Bandar Sribhawono Kabupaten Lampung Timur tertanggal 3 Januari 1988 diatas kertas bersegel bermaterai Rp. 1000 yang ditulis oleh PUJILESTONO dan kemudian sekaligus menjadi saksi dalam Jual Beli Tanah dan Rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;
4. Bahwa, surat Keterangan Jual Beli sebidang tanah dan rumah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat I dan kemudian Ibu RAKIYEM binti KERTO als ibu NYONO juga ikut menyaksikan namun dikarenakan Ibu RAKIYEM binti KERTO als ibu NYONO buta huruf dan tidak mengerti menulis maka saksi kedua tidak menandatangani surat Jual Beli tersebut dan pada saat itu juga tidak membubuhkan cap jempol tangan karena tidak ada bantalan yang dipergunakan untuk itu ;
5. Bahwa sejak tanggal 3 Januari 1988 tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur kepemilikan hak atas tanah dan rumah beralih kepada Penggugat, adapun luas tanah tersebut adalah 1500 M²(seribu lima ratus meter persegi) yang memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan tanah jalan raya
 - Sebelah Timur : dengan tanah Kuntadi
 - Sebelah Selatan : dengan Santibi
 - Sebelah Barat : dengan Sheondri

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 2

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, pada tahun 1990 Penggugat pindah ke Kelurahan Enggal Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung dan pada pertengahan tahun 1997 Penggugat kemudian pindah lagi dan beralamat di Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Sukarame Bandar Lampung, sedang tanah dan rumah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I yang berada di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur tersebut dititipkan kepada tetangganya yang bernama M. RUSLIM bin USMAN untuk kemudian diurus dan apabila ada yang akan mengontrak atau membeli rumah tersebut M. RUSLIM bin USMAN akan memberitahukan atau menghubungi Penggugat ;
7. Bahwa, pada pertengahan tahun 1999, Tergugat II datang menemui Penggugat di toko Penggugat yang beralamat di Jalan Teuku Umar Tanjung Karang, kemudian Tergugat II memperkenalkan dirinya bahwa ia berasal dari Pekalongan Lampung Timur bermaksud akan membeli rumah Penggugat yang terletak di Desa Adirejo kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur, Tergugat II mengetahui bahwa rumah tersebut akan dijual setelah ada pemberitahuan dari M. RUSLIM bin USMAN kepada Tergugat II untuk menghubungi langsung Penggugat di Bandar Lampung ;
8. Bahwa, setelah Tergugat II dengan Penggugat sudah saling ketemu maka atas maksud Tergugat II tersebut Penggugat menawarkan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur seharga Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), namun Tergugat II menawar dengan harga Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) kemudian harga yang disepakati adalah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) maka kemudian Penggugat mengatakan kepada Tergugat II supaya uang tersebut ditabung di Bank dulu karena surat-surat tanah dan rumah tersebut masih atas nama Tergugat I karena belum dibalik nama menjadi atas nama Penggugat. Bilamana telah disertifikat atas nama Penggugat baru kemudian akan dilakukan Jual Beli dihadapan PPAT sementara Tergugat II diijinkan oleh Penggugat untuk menempati sementara rumah tersebut secara cuma-cuma selama 1 (satu) tahun karena pada waktu itu Tergugat II tidak memiliki rumah dan tempat tinggal menunggu surat-surat atas tanah dan rumah selesai diurus, atas niat kebaikan Penggugat tersebut Tergugat II pun menyetujuinya ;
9. Bahwa, setelah mendengar rumah dan tanah Penggugat yang terletak di Desa Adirejo kecamatan Pekalongan Metro tersebut akan dijual dan dibeli oleh Tergugat II, Tergugat I bersama dengan yang mengaku temannya yaitu bernama DJUMALI datang ketempat Penggugat yaitu di Toko Penggugat di Jalan Teuku Umar Tanjung Karang Bandar Lampung, kemudian Tergugat I menanyakan apakah benar rumah tersebut akan dibeli oleh Tergugat II? Penggugat pun membenarkan bahwa rumah yang beralamat di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Lampung Timur akan dibeli oleh Tergugat II dan pada saat itu juga Penggugat meminta Tergugat I untuk bersedia membantu menandatangani surat permohonan penerbitan sertifikat yang akan diajukan ke kantor Pertanahan (BPN) Metro, karena surat akta jual beli tanah tersebut masih atas nama Tergugat I, sehingga untuk itu Tergugat I meminta uang jasa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) sebagai syarat supaya Tergugat I bersedia menandatangani surat permohonan untuk mengurus sertifikat, atas permintaan Tergugat I tersebut Penggugat merasa keberatan dan hanya akan sanggup dan bersedia memberi uang sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kemudian Tergugat I menolak kalau tidak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) Tergugat tidak

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 3

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

bersedia membantu menandatangani permohonan pengurusan sertifikat tanah dan rumah milik Penggugat ;

10. Bahwa, karena Tergugat I tidak bersedia menandatangani surat permohonan penerbitan sertifikat yang akan diajukan ke Kantor Pertanahan (BPN) Metro, kemudian pada tanggal 29 Maret 1999 Penggugat mengajukan surat permohonan pembuatan sertifikat sendiri ke Kantor Pertanahan (BPN) Metro akan tetapi Tergugat I menghambat permohonan surat tersebut lalu kemudian Tergugat I menulis surat keberatan tanggal 12 April 1999 ke Kantor Pertanahan (BPN) Metro sehingga mengakibatkan surat permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan Penggugat tersebut ditangguhkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Metro ;
11. Bahwa pada tanggal 9 Juni 1999 Penggugat mendapat surat Panggilan dari Camat Pekalongan, kemudian Penggugat menghadap Camat Pekalongan, pada saat itu pula sudah ada Tergugat I dan DJUMALI, kemudian bapak Camat menjelaskan maksud daripada surat Panggilan tersebut adalah untuk menyelesaikan masalah tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur saat itu Tergugat I mengakui bahwa tanah dan rumah itu adalah miliknya, lalu Penggugat menjelaskan bahwa tanah dan rumah tersebut memang dahulu adalah milik Tergugat I akan tetapi Tergugat I telah menjualnya kepada Penggugat berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Beli Tanah dan Rumah tertanggal 3 Januari 1988 demikian dengan juga Akta Jual Beli atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat sejak tanah dan rumah dijual Tergugat I Akta Jual Beli Tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat ;
12. Bahwa, kemudian dihadapan Camat Pekalongan Tergugat I tidak mengakui telah menjual tanah dan rumah tersebut, Tergugat I mengakui hanya mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Metro hanya digadaikan Tergugat I tanpa membuat perjanjian gadai dan Tergugat I dihadapan Bapak Camat juga mengakui bahwa rumah dan tanah tersebut sudah dijual lagi kepada Tergugat II dan sudah menerima uang panjar sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) dari Tergugat II ;
13. Bahwa, kemudian pada akhir tahun 1999 Penggugat mendengar bahwa tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur telah dijual lagi oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan kemudian setelah diselidiki dan dilakukan konfirmasi ternyata benar Tergugat I telah menjual lagi tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur kepada Tergugat II ;
14. Bahwa, seiring berjalan waktu sejak Penggugat mengetahui bahwa tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Metro dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, pada tanggal 02 Maret 2001 Tergugat II menulis surat kepada Bapak Camat Pekalongan **perihal "Pengaduan"** adapun isi surat tersebut menerangkan **bahwa "Tergugat II telah membeli sebidang tanah beserta rumah tinggal seluas 60x27 meter persegi Yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dari Sdr. DJUMALI (alamat Adirejo) dan pada tanggal 31 Agustus 1999 telah saya lunasi Rp. 21.500.000,- (Dua puluh satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dimana sebelumnya Sdr. DJUMALI berjanji apabila lunas surat bukti kepemilikan atas tanah tersebut akan diberikan kepada saya, namun**

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 4

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

hingga saat ini surat tanah tersebut belum diberikan dan apabila saya taqih Sdr. DJUMALI tidak menanggapi demikian isi surat Pengaduan Tergugat II yang diajukan kepada Bapak Camat Pekalongan ;

15. **Bahwa, berdasarkan surat Pengaduan Tergugat II telah terbukti menerangkan bahwa Tergugat II membeli tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dari DJUMALI yang secara nyata dan jelas-jelas bukan pemilik sah atas tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;**
16. Bahwa, menurut keterangan Tergugat I mengaku yang bernama DJUMALI adalah saudara kandung lain Bapak namun beberapa kali Penggugat telah menyelidiki mencari informasi kepada masyarakat di Desa Brawijaya Kecamatan Jabung Lampung Timur diperoleh informasi bahwa yang bernama DJUMALI adalah bukan saudara kandung lain Bapak dari Tergugat I dan sampai saat ini tidak ditemukan bukti hubungan saudara antara Tergugat I dengan DJUMALI dan Pengakuan Tergugat I tersebut adalah rangkaian kebohongan dan akal bulus yang direncanakan oleh Tergugat I demi memuluskan niatnya untuk menjual lagi tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;
17. Bahwa pada tanggal 8 Juli 1999 Tergugat I melaporkan Penggugat ke pihak Kepolisian Laporan Polisi Nomor : LP/1042-B/VII/1999/Pamapta Polres Lampung Tengah dengan dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan Pemalsuan Surat, yaitu Surat Keterangan Jual Beli Tanah dan Rumah tertanggal 3 Januari 1988 ;
18. Bahwa, kemudian pada saat Ibu Tergugat I (RAKIYEM binti KERTO als ibu NYONO) diperiksa sebagai saksi dalam perkara Penggelapan dan Pemalsuan surat tertanggal 19 Nopember 2000 Ibu Tergugat I menerangkan hanya kenal baik dengan DJUMALI dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan DJUMALI, sehingga dengan Keterangan ibu Tergugat I dengan Tergugat I sangat bertentangan dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya serta **fakta ini pula yang menguatkan bahwa Tergugat II membeli tanah dan rumah milik Penggugat terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Metro dari DJUMALI yang bukan pemilik hak atas tanah dan rumah milik Penggugat namun uang dari Jual Beli Tanah dari Tergugat II diterima oleh Tergugat I berdasarkan keterangan Tergugat II sebagaimana isi Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Metro Nomor 756/Pid.B/2004/PN.M tertanggal 28 Juni 2005 telah berkekuatan hukum tetap ;**
19. Bahwa, pada tanggal 28 Juni 2005 Pengadilan Negeri Kelas 1B Metro membebaskan Penggugat dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum karena tidak terbukti secara syah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan dan Pemalsuan Surat sebagaimana dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum, dan putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Metro Nomor 756/Pid.B/2004/PN.M tertanggal 28 Juni 2005 telah berkekuatan hukum tetap dan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Metro menguatkan bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah dan rumah tertanggal 3 Januari 1988 yang ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat I, saksi PUJI LESTONO dan Ibu RAKIYEM binti KERTO als ibu NYONO adalah bukan surat palsu karena bilamana Surat Keterangan Jual Beli Tanah dan Rumah tertanggal 03

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 5

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

Januari 1988 yang ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat I saksi PUJI LESTONO dan Ibu NYONO adalah palsu maka tentunya Penggugat pasti dipidana Penjara ;

20. Bahwa, sejak Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Metro tertanggal 28 Juni 2005 membebaskan Penggugat, permasalahan Tanah dan Rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Metro masih belum tuntas dikarenakan masing-masing pihak yakni Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II saling klaim kepemilikan atas tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;
21. Bahwa, pada tanggal 17 Juni 2013 Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 855 tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan nama Pemegang Hak yakni SAIMAH PASARIBU BORU MUNTE (Tergugat II). Terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut diketahui Penggugat sekitar bulan September 2013 dari seseorang yang hendak membeli tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dari Tergugat II. Setelah Penggugat mengetahui bahwa tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur sedang diperjual-belikan Tergugat II, Penggugat mengajukan surat pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 855 tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ke Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur karena tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Lampung Timur adalah milik Penggugat yang masih dalam sengketa ;
22. Bahwa, atas pengajuan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 855 tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Lampung Timur Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur (Turut Tergugat) mengupayakan memanggil pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk menyelesaikan permasalahan secara terbuka dan musyawarah namun Tergugat I dan Tergugat II selalu mangkir dan tidak mengindahkan panggilan Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur (Turut Tergugat) tersebut ;
23. Bahwa, kemudian sekitar bulan Oktober 2014 Penggugat menemui Tergugat I di Desa Bandar Agung Kecamatan Bandar Sribhawono Lampung Timur untuk mempertanyakan penyelesaian sengketa atas tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur namun Tergugat I selalu memberikan keterangan bahwa tanah dan rumah tersebut belum pernah dan tidak pernah dijual kepada pihak mana pun termasuk kepada Tergugat II dan kemudian Tergugat I mengatakan tidak mengetahui tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 855 tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Lampung Timur ;
24. Bahwa, keterangan – keterangan yang diberikan Tergugat I yang selalu mengatakan bahwa tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Lampung Timurtidak pernah diperjual-belikan adalah keterangan yang penuh dengan kebohongan dan tidak masuk akal karena telah secara nyata Tergugat I telah menjual tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timurkepada Penggugat tertanggal 3 Januari 1988 dan Tergugat I menjual kembali kepada Tergugat II dengan menggunakan peran DJUMALI untuk menjual tanah dan rumah milik

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;

25. Bahwa kemudian berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur (Turut Tergugat) sekitar bulan Februari 2015 setelah gugatan A quo didaftarkan Penggugat, Tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur telah dialihkan (dijual) oleh Tergugat II kepada Sdr. LILI SURYANI yang beralamat di Jl. Sukarso No. 8 dan No. 22 (Toko LILI) Metro dan tanah serta rumah tersebut telah beralih nama kepemilikan menjadi atas nama LILI SURYANI ;
26. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual kembali tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur milik Penggugat yang menggunakan peran DJUMALI adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat II yang membeli tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dari bukan pemilik hak yang sah kemudian yang mana Tergugat II dengan jelas-jelas mengetahui bahwa tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur adalah milik Penggugat bukan milik DJUMALI adalah sebagai perbuatan melawan hukum oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Jual Beli tanah dan rumah antara Tergugat I yang menggunakan peran DJUMALI dengan Tergugat II adalah cacat Hukum ;
27. Bahwa dasar terbitnya sertifikat hak milik Nomor : 855 tertanggal 17 Juni 2013 diajukan atas dasar peralihan hak yang cacat hukum (jual beli yang tidak halal) oleh karena itu sertifikat hak milik Nomor : 855 tertanggal 17 Juni 2013 atas nama Tergugat II yang telah beralih hak kepada Sdr. LILI SURYANI adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
28. Bahwa oleh karena tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Lampung Timur telah diperjualbelikan pihak-pihak yang tidak berhak atas tanah dan rumah tersebut telah menimbulkan kerugian yang harus diderita oleh Penggugat, sehingga menurut hukum dan keadilan hak kepemilikan tanah dan rumah harus kembali kepada Penggugat ;
29. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka jelas dan secara nyata Tergugat I, dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar Undang-undang sebagaimana ditentukan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. perbuatan melawan hukum tersebut dalam hubungan pergaulan masyarakat merupakan perbuatan tercelayang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;
30. Bahwa, rangkaian tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II diatas mengakibatkan kerugian kepada Penggugat baik dalam kerugian materil maupun kerugian immateril antara lain :
 - a. **Kerugian Materil :**
 - Hilangnya kesempatan Penggugat untuk memiliki tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dan Penggugat terhalang untuk melakukan jual beli atas tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) disesuaikan dengan nilai harga jual sekarang ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 7



b. **Kerugian Immateril :**

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan oleh Penggugat diatas, sangat merugikan Penggugat karena tidak dapat mengelola tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur yang jika dihitung dengan uang adalah tidak kurang dari sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat segera dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan.

31. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), dan untuk menghindari objek perkara ini dialihkan atau dipindahtangankan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II atau pihak-pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan memutus Perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah dan rumah diatasnya yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah jalan raya
- Sebelah Timur : dengan tanah Kuntadi
- Sebelah Selatan : dengan Santibi
- Sebelah Barat : dengan Sheondri

32. Bahwa gugatan ini disertai dengan fakta-fakta dan bukti yang otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, oleh karenanya Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sukadana Lampung Timur yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan ;
4. Menyatakan jual beli tanah dan rumah tertanggal 3 Januari 1988 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat I sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Jual beli tanah dan rumah milik Penggugat antara Tergugat I yang menggunakan peran DJUMALI dengan Tergugat II tidak sah dan cacat hukum ;
6. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah dan rumah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 tertanggal 17 Juni 2013 SAIMAH PASARIBU BORU MUNTE (Tergugat II) yang telah beralih kepemilikan kepada Sdr. LILI SURYANI yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur tidak memiliki kekuatan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Lampung Timur membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 tertanggal 17 Juni 2013 atas nama LILI SURYANI ;
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan ini ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara bersama-sama untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) segera dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateril secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dibayar segera dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan hukum ;
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*).

Atau:

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

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I hadir kuasanya atas nama **Hadri Abunawar,SH.,MH.** Dan **Fauzi,SH.** Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 157/SK.PDT/III/SDN/2015 tertanggal 3 Maret 2015, sedangkan Tergugat II tidak hadir ke persidangan dan juga tidak mengirimkan wakil atau kuasa hukumnya yang sah meski kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan masing-masing tertanggal 17 Desember 2014, 31 Desember 2014 dan 14 Januari 2015 sehingga Tergugat II dianggap tidak hendak membela kepentingan hukumnya, dan adapun Turut Tergugat hadir kuasanya masing-masing **Ahmad Aminullah,SH.,M.Kn., Exroni M. Idris,S.Si.,MH., Syamsul Irwan,SH.,MH.** Dan **Heru Setiyono,SP.** Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 1282/13-18.07/XII/2014 tertanggal 24 Desember 2014 ;

----- Menimbang, bahwa dalam rangka memberdayakan Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Upaya Perdamaian melalui jalur Mediasi dan atas permintaan para pihak yang menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator, maka Majelis Hakim menunjuk Bapak **Nugraha Medica Prakasa,SH.,MH.,** salah seorang Hakim pada Pengadilan Negeri Sukadana Untuk mengupayakan perdamaian di antara para pihak yang bersengketa ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 10 Maret 2015 dinyatakan bahwa proses mediasi yang dilakukan telah GAGAL mencapai kesepakatan, namun Majelis Hakim tetap menganjurkan para pihak untuk menempuh upaya perdamaian melalui jalur non-litigasi ;

----- Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 21 April 2015 sebelum gugatan dibacakan, Penggugat mengajukan perubahan dalam surat gugatan berkenaan dengan penambahan posita yang semula 29 posita menjadi 32 posita, dan semula 12 petitum menjadi 13 petitum yang selengkapnya termaktub dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan atas perubahan penambahan posita dan petitum tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat menyatakan tidak merasa keberatan ;

----- Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 30 April 2015, Penggugat kembali mengajukan perubahan gugatan berkenaan dengan penambahan subjek hukum gugatan atas nama :

LILI SURYANTI, yang juga direnvoi oleh Penggugat karena kesalahan penyebutan nama yang seharusnya adalah **LILI SURYANI**, beralamat di Jln. Sukarso No. 8 dan No. 22 (Toko LILI) Kota Metro,

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ; -----

----- Menimbang, bahwa atas penambahan subjek hukum tersebut, para Tergugat menyatakan tidak merasa keberatan ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya atas nama **Abdul Wahid,SH.,MH.** Dan **Timotheus TS Silaban,SH.** Keduanya Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor hukum **ABDUL WAHID,SH.,MH.& Rekan**, beralamat di Jln. Seminung No. 10 Kota Metro berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 78/SK.Pdt/V/2015/MT tertanggal 30 Mei 2015;

----- Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 16 Juni 2015 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Setelah Tergugat I mempelajari secara cermat Surat Gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka dalil Gugatan Penggugat tersebut dalam perkara ini sama halnya dengan dalil Gugatan dan mengenai Objek Perkara yang sama yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Metro dalam Perkara

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 10

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

Nomor : 14/PDT.G/2001/PN.M yang diputus pengadilan pada tanggal 09 Januari 2002 dengan Amar Putusan :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah beserta rumah di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Metro, Luas tanah kurang lebih 1500 m².
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menjual kembali rumah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat II.
4. Menyatakan Tergugat II yang menempati rumah sengketa tanpa hak dan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I ataupun Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta rumah di atasnya dengan kuncinya kepada Penggugat dalam keadaan bebas penghuni serta dalam keadaan baik.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah serta rumah di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Metro.
7. Menghukum Tergugat II untuk taat dan patuh pada putusan ini.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 874.000,- (Delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor : 12/PDT.G/2002/PT.TK tanggal 06 Juni 2002 pada tingkat banding dengan Amar Putusan :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat I & II/ Pembanding tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Metro tanggal 09 Januari 2002 No. 14/PDT.G/2001/PN.M

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 11

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

DAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menyatakan Sita Jaminan atas sebidang tanah serta rumah di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Metro tidak sah dan tidak berharga, dan memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Metro untuk mengangkat.
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding sebesar Rp.125.000,- (Seratus dua puluh lima ribu rupiah).

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah diajukan untuk yang kedua kalinya terhadap Tergugat I dengan dalil gugatan dan objek perkara yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan ditolak dengan alasan *Nebis Inidem*.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalam pokok perkara Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat sepanjang yang tidak secara terang Tergugat I akui kebenarannya, dan karena dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini banyak mengandung kebohongan dan memutarbalikkan fakta karena tidak sesuai dengan kebenaran yang sebenarnya, sehingga hal tersebut harus Tergugat I tanggapi dalam dalil Jawaban berikut ini.

Bahwa berkaitan dengan dalil pokok perkara yang diajukan Penggugat dalam perkara ini perlu Tergugat I sampaikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I memiliki tanah pekarangan yang diatas tanah tersebut terdapat satu bangunan rumah permanen sederhana seluas lebih kurang 1620 m2 yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.

Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.

Selatan: TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.

Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Tanah dan bangunan tersebut Tergugat I beli dari Ibu AMINAH pada tahun 1986, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual-Beli Nomor

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 12

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

:086/G.AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh RUSTAM EFFENDI,SH. Camat PPAT Kecamatan Pekalongan yang pada saat itu masih menjadi wilayah Kabupaten Lampung Tengah.

2. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah serta tanam tumbuh yang berdiri diatas tanah tersebut belum pernah Tergugat I jual kepada siapapun hingga pada saat sekarang ini termasuk kepada Penggugat, Tergugat II, ataupun kepada pihak lainnya, dan Tergugat I selama ini tidak pernah mengetahui apabila terhadap tanah pekarangan objek perkara tersebut telah diperjualbelikan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat II dan kini telah bersertifikat atas nama Tergugat II tersebut. sehingga Tergugat I hingga pada saat sekarang ini masih merasa memiliki hak atas tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.
3. Bahwa memang benar awal Tergugat I kenal dengan Penggugat karena tahun 1987 Penggugat pernah mengontrak tanah dan rumah milik Tergugat I dimaksud selama 2 (dua) tahun, akan tetapi Penggugat tidak lama menempati tanah dan rumah milik Tergugat I tersebut, karena Penggugat pindah tempat tinggal di Bandar Lampung dengan tidak memberitahu kepada Tergugat I maupun kepada para tetangga sekitar tanah dan rumah tersebut, untuk beberapa lama sementara tanah dan rumah tersebut ditempati oleh orang lain mungkin atas suruhan dari Penggugat. Setelah habis masa kontrak selama dua tahun tersebut kemudian tanah dan rumah dimaksud kembali Tergugat I kuasai dan sempat dipergunakan sebagai tempat penyelenggaraan pendidikan usia dini (PAUD) atas izin dari Tergugat I.
4. Bahwa tidak benar Tergugat I sering mendatangi Penggugat untuk menawarkan agar membeli tanah dan rumah dimaksud, apalagi dikatakan Ibu Tergugat I sering datang ikut membujuk Penggugat, karena Ibu Tergugat I tersebut telah lanjut usia dan tidak mempunyai keberanian untuk berkomunikasi apalagi akan turut campur dalam hal jual-beli sesuatu, untuk dimaklumi Ibunda Tergugat I yang saat ini telah Almarhumah adalah orang buta huruf dan hanya biasa tinggal di kampung yang pengetahuannya sangat-sangat terbatas jauh

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 13

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

dibawah pengetahuan Tergugat I, sehingga tidak mungkin Ibunda Tergugat I tersebut akan ikut campur dalam hal seperti ini.

5. Bahwa tidak benar telah terjadi jual-beli tanah pekarangan berikut rumah Tergugat I tersebut dengan Penggugat seharga RP.6.000.000,- (Enam juta rupiah) dan tertuang di dalam Surat Jual-Beli diatas kertas segel bermaterai Rp.1000,- tertanggal 03 Januari 1988 yang katanya telah ditulis oleh PUJILESTONO sekaligus sebagai saksi dalam jual beli tersebut, dan Tergugat I tidak pernah menandatangani surat jual-beli diatas kertas segel dimaksud, karena sebagaimana dimaklumi Tergugat I adalah penyandang buta aksara dan baru bisa membaca dan menulis ala kadarnya setelah mengikuti program pendidikan paket A pada tahun 2006, sehingga surat jual-beli diatas segel tersebut dapat dipastikan adalah rekayasa dari Penggugat ataupun orang lain yang disuruh oleh Penggugat. Bukankah berdasarkan ketentuan PP Nomor : 11 Tahun 1960 Tentang Tata Cara Peralihan Hak Atas Tanah Menyatakan bahwa " Sahnya jual-beli atas tanah apabila dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah".
6. Bahwa yang pernah terjadi adalah pada tahun 1987 yang tanggal dan bulannya lupa, Penggugat pernah meminjamkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp.4.000.000,-(Empat juta rupiah) untuk tambahan modal usaha Tergugat I membeli kacang kedele di Desa tempat tinggal Tergugat I dengan perjanjian keuntungan akan dibagi 2 (dua) dengan Penggugat, akan tetapi baru sekitar 4 hari kemudian tiba-tiba Penggugat bersama beberapa orang mendatangi Tergugat I di Desa tempat tinggal Tergugat I di Desa Bandar Agung Kecamatan Bandar Sribawono untuk meminta kembali uang tersebut dengan alasan uang dimaksud adalah milik istri Penggugat, sementara uang tersebut telah habis terpakai untuk Tergugat I membeli kacang kedelai, sehingga Tergugat I memohon waktu selama 1 minggu menunggu kacang kedelai yang tekumpul terjual, akan tetapi Pengugat tetap memaksa dan akhirnya Penggugat meminta Surat Tanah sebagai jaminan, sehingga Tergugat I terpaksa menyerahkan Surat Akta Jual-Beli No. 086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 atas nama DJITUN kepada Penggugat. Dan setelah lebih kurang 1 minggu ketika Tergugat I telah menjual kacang kedelai kemetro dan

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan uang maka Tergugat I mendatangi Penggugat dengan maksud untuk mengembalikan uang pinjaman tersebut, akan tetapi Penggugat sudah tidak berada di rumah dan tidak ada satupun tetangga yang mengetahui kepindahan dan alamat Penggugat.

7. Bahwa Tergugat I baru mengetahui alamat tempat tinggal Penggugat berada di Bandar Lampung setelah mendapatkan informasi dari Ibu SAIMAH PASARIBU MUNTHE (Tergugat II) pada tahun 1999, dimana Tergugat II berniat akan membeli tanah pekarangan dan rumah objek perkara tersebut dari Penggugat seharga 21 juta, akan tetapi pembayaran belum dilakukan karena setelah Penggugat memperlihatkan surat tanah tersebut masih atas nama Tergugat I, sehingga Tergugat II menemui Tergugat I mempertanyakan hal kebenaran status tanah dimaksud lalu Tergugat I sampaikan jika tanah pekarangan dan rumah tersebut adalah milik Tergugat I dan belum pernah diperjual-belikan kepada Penggugat.
8. Atas dasar informasi tersebut Tergugat I bersama dengan Saudara Tergugat I yang bernama DJUMALI mendatangi alamat Penggugat di Bandar Lampung dengan maksud untuk mengembalikan uang pinjaman Tergugat I kepada Penggugat sekaligus akan mengambil surat akta jual-beli tanah milik Tergugat I yang berada pada Penggugat. Saat itu Penggugat marah-marah dan mengatakan jika tanah pekarangan dan rumah Tergugat I tersebut telah Penggugat beli serta memperlihatkan kepada Tergugat I dan Sdr. DJUMALI selembur Surat Jual-Beli diatas segel bermaterai 1000 (seribu) tertanggal 03 Januari 1988. Karena situasi saat itu Penggugat marah-marah sedangkan Tergugat I tidak pernah merasa menjual tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat, akhirnya Tergugat I menawarkan kepada Penggugat apabila Penggugat memang berminat untuk memiliki tanah dan rumah tersebut maka Tergugat I meminta tambahan kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,--(Lima juta rupiah) dari uang pinjaman sebesar sebesar RP.4.000.000,- (Empat juta rupiah). Penggugat tetap bertahan tidak mau memenuhi permintaan tersebut, sehingga Tergugat I menawarkan kepada Penggugat agar uang pinjaman sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah) Tergugat I kembalikan menjadi sebesar Rp. 10.000.000,-

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sepuluh juta rupiah), akan tetapi Penggugat tetap tidak bersedia dan mempertahankan Surat Akta Jual-Beli dan berusaha akan menghack dan memiliki objek perkara dimaksud.

9. Bahwa benar Penggugat pernah akan memberikan uang sebesar Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) saat Penggugat akan mengurus balik nama dan mengajukan permohonan sertifikat atas tanah objek perkara dimaksud pada Kantor BPN Lampung Tengah di Metro pada saat itu, akan tetapi Tergugat I tidak menerimanya, dan benar hal ini pernah didamaikan oleh Camat Pekalongan akan tetapi perdamaian tersebut tidak tercapai.
10. Bahwa Tergugat I belum pernah melakukan transaksi jual-beli atas tanah dan rumah objek perkara tersebut kepada Tergugat II, dan Tergugat I juga tidak pernah menyuruh atau menguasai kepada Sdr.DJUMALI atau kepada pihak lain untuk menjual tanah pekarangan tersebut kepada Tergugat II atau kepada pihak ketiga lainnya. Sehingga apabila hal tersebut benar adanya transaksi antara Sdr. DJUMALI dengan Tergugat II atau kepada pihak ketiga lainnya maka jelas bahwa perbuatan jual-beli tersebut cacat hukum karena baik Sdr. DJUMALI maupun Tergugat II mengetahui jika objek perkara tersebut adalah milik Tergugat I.
11. Bahwa benar Tergugat I pernah melaporkan Penggugat kepada pihak kepolisian Lampung Tengah di Metro pada saat itu dengan laporan dugaan tindak pidana penggelapan surat akta jual-beli nomor :086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 atas nama DJITUN dan pemalsuan tandatangan atas nama Djitun pada surat keterangan jual-beli tanah/rumah diatas kertas segel bermaterai Rp.1000,- (seribu) tanggal 03 Januari 1988, dikarenakan Penggugat tidak mau mengembalikan surat akta jual-beli nomor :086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 atas nama DJITUN kepada Tergugat I, dan Tergugat I tidak pernah menandatangani surat keterangan jual-beli tanah/rumah diatas kertas segel bermaterai Rp.1000,- (seribu) tanggal 03 Januari 1988 yang dimiliki Penggugat. Terlepas dari keputusan Pengadilan Negeri Metro dalam perkara pidana No. 756/PID.B/2004/PN.M tanggal 28 Juni 2005 yang telah membebaskan Penggugat sebagai Terdakwa dalam perkara tersebut dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum, akan tetapi

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 16

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

berdasarkan Bukti Autentik Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri Nomor Lab : 2217/DTF/1999 tanggal 10 Nopember 1999 menyimpulkan "**Tanda tangan atas nama Jitun , bukti yang terdapat pada satu lembar Surat Keterangan Jual-Beli Tanah/Rumah tanggal 31-1-1988 adalah merupakan tanda tangan karangan (*Spurious Signature*)"** .

12. Bahwa Tergugat I sebagaimana telah didalilkan pada dalil poin ke-10 di atas belum pernah menjual tanah dan rumah objek perkara kepada Tergugat II baik secara langsung atau menyuruh dan atau menguasakan kepada Sdr.DJUMALI untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, sehingga apabila benar jual-beli tersebut pernah terjadi antara Sdr.DJUMALI dengan Tergugat II maka jual-beli tersebut jelas mengandung cacat hukum sehingga jual-beli tersebut batal demi hukum, dan apabila penerbitan sertifikat hak milik atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTHE (Tergugat II) yakni SHM Nomor : 855 atas tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan saat ini telah pula beralih atas nama LILI SURYANTI yang beralamat di Jalan Sukarso No. 8 dan No. 22 (Toko LILI), maka jelas bahwa penerbitan sertifikat dimaksud telah mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum. Karena Tergugat I belum pernah merasa menjual tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini kepada siapapun hingga pada saat sekarang ini.
13. Bahwa Tergugat II justru pernah meminta untuk dibebaskan dari permasalahan tanah objek perkara serta meminta ganti rugi terhadap Tergugat I berkaitan dengan perkara yang digugat oleh Penggugat atas tanah pekarangan dan rumah objek perkara ini uang sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Tergugat I, karena pertimbangan untuk menyelesaikan masalah tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini secara satu persatu maka Tergugat I telah memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dan 1 (satu) buah mobil truck PS-100 seharga Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) kepada Tergugat II. Sehingga sangat

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 17

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

keterlaluan dan biadab apabila ternyata Tergugat II malah melakukan transaksi jual-beli tanah dan pekarangan tersebut melalui Sdr. DJUMALI serta telah pula menjualnya kepada Turut Tergugat II.

Dengan alasan tersebut di atas, maka jelas bahwa dalil kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah objek perkara dalam perkara ini tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena telah dilakukan dengan rekayasa dan tipu muslihat, cacat hukum sehingga batal demi hukum, demikian pula alas hak jual-beli Tergugat II dan Turut Tergugat II mengalami cacat hukum sehingga batal demi hukum karena tidak dilakukan oleh orang yang memiliki hak. Sedangkan penerbitan sertifikat hak milik No : 855 Tertanggal 17 Juni 2013 oleh Turut Tergugat II karena penerbitannya didasarkan pada persyaratan yang mengalami cacat hukum maka sertifikat hak milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga demi hukum dapat dibatalkan.

III. DALAM REKONVENSI.

Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 157, Pasal 158 RBg karena ada alasan yang patut secara hukum, Jawaban Tergugat dalam Konvensi akan disertai secara Kumulatif dengan Gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi yang semula berkedudukan sebagai Penggugat Konvensi, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi pihak Tergugat dalam Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi ini sesuai dengan perbuatan hukum masing-masing pihak adalah sebagai berikut Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi .Tergugat II Konvensi /Tergugat II Rekonvensi. Turut Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat I Rekonvensi, serta Turut Tergugat Konvensi II/Turut Tergugat Rekonvensi II.
2. Bahwa berdasarkan perubahan Surat Gugatan Tergugat Rekonvensi tertanggal 07 April 2015 pada poin 25 dan poin 27, atas tanah pekarangan dan rumah objek perkara yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:
Utara : JALAN RAYA Pekalongan.
Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.

Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Selain telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 855 tanggal 17 Juni 2013 atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTHER (Tergugat II), pada sekitar bulan Februari 2015 setelah Gugatan A quo diajukan dan terdaftar dalam perkara ini ke Pengadilan Negeri Sukadana telah beralih hak kepada Sdr. LILI SURYANTI yang beralamat di Jalan Sukarso No. 8 dan No. 22 (Toko LILI) Kota Metro. Maka atas dasar tersebut Penggugat Rekonvensi menyetujui jika Turut Tergugat Rekonvensi II dijadikan pihak Tergugat dalam perkara konvensi dan juga sebagai pihak Tergugat dalam perkara Gugatan Rekonvensi ini.

Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi uraikan dalam bantahan dalil dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara Konvensi tersebut di atas, maka secara keseluruhan dalil-dalil tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi jadikan sebagai dasar alasan dalam mengajukan Gugatan Rekonvensi dalam perkara ini (*Fundamentum petendi*), dan dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selanjutnya akan menguraikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah pekarangan dan rumah yang berdiri diatas persil objek dalam perkara ini yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.

Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.

Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.

Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Berdasarkan Surat Akta Jual-Beli Nomor : 086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh RUSTAM EFFENDI,SH. Camat/PPAT Kecamatan Pekalongan yang saat itu masih masuk dalam wilayah Kabupaten Lampung Tengah dimana tanah pekarangan dan rumah persil objek perkara tersebut Penggugat Rekonvensi beli dari Ny. AMINAH.

2. Bahwa atas tanah Pekarangan dan rumah persil objek dalam perkara ini, hingga pada saat sekarang ini belum pernah Penggugat

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 19

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

Rekonvensi / Tergugat I Konvensi jual-belian baik kepada Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi maupun kepada Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat Konvensi II ataupun kepada pihak ketiga lainnya.

3. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTHE (Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II) tanggal 17 Juni 2013 oleh Turut Tergugat Rekonvensi I /Turut Tergugat Konvensi I dan pada lebih kurang bulan Februari 2015 telah dijual Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II kepada Turut Tergugat Rekonvensi II, jelas mengandung cacat hukum karena dilakukan bukan oleh orang yang berhak dan tidak memenuhi standar prosedur hukum jual-beli, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTHE (Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II) tanggal 17 Juni 2013 yang juga telah beralih hak atas nama Turut Tergugat Rekonvensi II tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, karena peralihan hak serta penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah pekarangan dan rumah objek perkara tersebut telah didasari syarat yang mengandung cacat hukum.
4. Dikarenakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I tidak pernah melakukan transaksi jual-beli atas tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi I / Penggugat Konvensi , demikian juga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I tidak pernah memberikan kuasa menjual atas tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini kepada orang lain, maka seluruh transaksi jual-beli terhadap tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini baik kepada Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, maupun transaksi jual-beli antara Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dengan Turut Tergugat Rekonvensi II/ Turut Tergugat Konvensi batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Bahwa tanah pekarangan dan rumah persil objek dalam perkara ini saat ini sesuai dengan nilai harga jual tanah di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur telah mempunyai nilai jual sebesar Rp.750.000,-/m²

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 20

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

(Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) / meter persegi, sehingga apabila diakumulasikan nilai jual secara keseluruhan tanah pekarangan dan rumah objek persil dalam perkara ini seluas lebih kurang 1620 m² maka nilai jual secara keseluruhan adalah sebesar 1620 m² x Rp. 750.000,- = Rp.1.215.000.000,-- (Satu milyar dua ratus lima belas juta rupiah). Dengan demikian bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi , Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Konvensi I, dan Turut Tergugat Rekonvensi II/ Turut Tergugat Konvensi II telah menimbulkan kerugian materil nilai jual tanah pekarangan objek perkara dalam perkara ini paling tidak sebesar Rp. 1.215.000.000,-- (Satu milyar dua ratus lima belas juta rupiah) dan oleh karenanya terhadap masing-masing Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi , Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Konvensi I, dan Turut Tergugat Rekonvensi II/Turut Tergugat Konvensi II dihukum untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materil tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I atau setidaknya tidaknya Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi , Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Konvensi I, dan Turut Tergugat Rekonvensi II/Turut Tergugat Konvensi II diperintahkan untuk tanpa syarat membebaskan dan mengembalikan hak-hak keperdataan atas tanah pekarangan dan rumah persil objek dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I.

6. Bahwa wajar dan patut apabila Penggugat dalam Rekonvensi untuk kepastian hukum meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan yang Memeriksa dan Mengadili dalam perkara ini untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I selaku pemilik sah tanah pekarangan berikut rumah objek dalam perkara ini agar Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi dan melaksanakan isi keputusan pengadilan, dan apabila Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi tidak mematuhi dan lalai menjalankan isi

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan pengadilan dalam perkara ini maka wajar dan patut pula apabila Penggugat Rekonvensi memohon agar kepada Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-- (Satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi setiap hari lalai menjalankan isi keputusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas baik yang telah Tergugat I uraikan dalam Eksepsi, Pokok Perkara, maupun dalam uraian dalil Gugatan Rekonvensi maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili dalam perkara ini dapat menjatuhkan Keputusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I tersebut.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara ini *Nebis Inidem*.

II. Dalam Konvensi/Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan Tergugat I sebagai pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan berikut rumah terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.

Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.

Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.

Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Berdasarkan Surat Akta Jual-Beli Nomor : 086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh RUSTAM EFFENDI,SH. Camat/PPAT Kecamatan Pekalongan yang saat itu masih masuk dalam wilayah Kabupaten Lampung Tengah.

3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum alas hak kepemilikan dan jual-beli atas tanah objek perkara antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 03 Januari 1988 tersebut.
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Sdr.DJUMALI dengan Tergugat II serta jual-beli tergugat II dengan Turut Tergugat II.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 22

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

- Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 tertanggal 17 Juni 2013 atas nama SAIMAH PASARIBU BORUMUNTHE (Tergugat II) yang telah beralih kepemilikannya kepada SDRI. LILI SURYANI (Turut Tergugat II), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut.

III. Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Menerima Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi secara sempurna dan secara keseluruhan.
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan berikut rumah terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.
Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.
Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.
Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Berdasarkan Surat Akta Jual-Beli Nomor : 086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh RUSTAM EFFENDI,SH. Camat/PPAT Kecamatan Pekalongan yang saat itu masih masuk dalam wilayah Kabupaten Lampung Tengah tersebut.

- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual-beli antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dengan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi tersebut dalam surat segel tertanggal 03 Januari 1988 atas sebidang tanah pekarangan berikut rumah terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:

Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.
Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.
Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.
Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI

Berdasarkan Surat Akta Jual-Beli Nomor : 086/C-AG/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh RUSTAM

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EFFENDI,SH. Camat/PPAT Kecamatan Pekalongan yang saat itu masih masuk dalam wilayah Kabupaten Lampung Tengah.

4. Menyatakan batal demi hukum jual-beli antara Djumali dengan Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II serta jual-beli antara Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dengan Turut Tergugat Rekonvensi II / Turut Tergugat Konvensi II atas sebidang tanah pekarangan dan rumah objek dalam perkara ini.
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 855 tanggal 17 Juni 2013 atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTHE (Tergugat II) yang telah beralih atas nama Sdr.LILI SURYANTI yang beralamat di Jalan Sukarso No. 8 dan No. 22 (Toko LILI) Kota Metro atas tanah pekarangan dan rumah persil objek dalam perkara ini yang terletak di Jalan Raya Pekalongan Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas semula sebagai berikut:
Utara : JALAN RAYA PEKALONGAN.
Timur : TANAH PEKARANGAN Sdr. KUNTADI.
Selatan : TANAH PEKARANGAN Sdr. SANTIBI.
Barat : TANAH PEKARANGAN Sdr. SHEONDRI
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I /Penggugat Konvensi. Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II. Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Konvensi I. Dan Turut Tergugat Rekonvensi II/Turut Tergugat Konvensi II untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materil uang sebesar Rp.1.215.000.000,-- (Satu milyar dua ratus lima belas juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I secara seketika dan sekaligus atau setidak-tidaknya menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi , Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Konvensi I, dan Turut Tergugat Rekonvensi II/Turut Tergugat Konvensi II diperintahkan untuk tanpa syarat membebaskan dan mengembalikan hak-hak keperdataan atas tanah pekarangan dan rumah persil objek dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I /Penggugat Konvensi. Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II. Turut Tergugat Rekonvensi

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Turut Tergugat Konvensi I. Dan Turut Tergugat Rekonvensi II/ Turut Tergugat Konvensi II untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-- (Satu juta rupiah) setiap hari lalai untuk menjalankan isi keputusan dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan secara seketika dan sekaligus.

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi I /Penggugat Konvensi. Tergugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II. Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat Rekonvensi I. Dan Turut Tergugat Rekonvensi II/ Turut Tergugat Konvensi II untuk secara tanggung renteng membayar semua biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili dalam perkara ini akan berpendapat lain, maka Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi mohon keputusan yang seadil-adilnya menurut peraturan hukum yang berlaku.

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 16 Juni 2015 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum yang berkaitan dengan tugas dan wewenang turut tergugat karena proses penerbitan sertifikat sudah memenuhi prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional RI :
 - a. Proses penerbitan SHM. 855atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTE sertifikat tanah obyek sengketa diterbitkan melalui Program PRONA tahun anggaran 2013 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yang diawali dengan penyuluhan kepada masyarakat calon peserta PRONA 2013, dimana seluruh biaya proses penerbitan sertifikat ditanggung Negara.Selanjutnya dilakukan pengumpulan data fisik lapangan yaitu kegiatan pengukuran dilapangan terhadap bidang-bidang tanah yang menjadi obyek Program PRONA tersebut, dimana batas-batas tanahnyaditunjukkan oleh pemilik tanah atau kuasanya. Hasil akhir dari dari kegiatan pengumpulan data fisik berupa peta bidang tanah dan surat

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukur yang nantinya surat ukur tersebut akan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari sertifikat hak atas tanah.

b. Pada saat yang bersamaan dilaksanakan pengumpulan data yuridis berupa surat-surat alas hak dan data-data pendukung terhadap kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa :

- 1) Foto copy KTP pemohon;
- 2) Alas Hak atas tanah
- 3) Surat penguasaan fisik bidang tanah
- 4) Dan surat-surat lain yang berkaitan dengan obyek tanah yang di mohon.

c. Selanjutnya data fisik dan data yuridis tersebut diperiksa oleh panitia pemeriksaan tanah "A" dan dituangkan dalam risalah kesimpulan pemeriksaan tanah "A" untuk selanjutnya diumumkan di desa selama 60 hari. Setelah dilakukan pengumuman untuk memenuhi azas Publisitas dan tidak ada sanggahan dari pihak manapun dan pemohon memenuhi kriteria-kriteria yang tercantum dalam Pengesahan/Pengakuan Hak Milik atas nama pemohon maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur Menandatangani Berita Acara Pengesahan sebagai dasar untuk diterbitkan sertifikat SHM atas nama masing-masing pemohon. Dengan demikian sertifikat yang telah diterbitkan oleh turut tergugat melalui program PRONA Desa Adi Rejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur yang menjadi obyek sengketa adalah syah secara hukum.

d. Sesuai ketentuan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur menerbitkan Sertipikat atas nama pemohon apabila permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c PMNA Nomor 3 Tahun 1997 harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukandengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi darilingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga denganyang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut artinya Kewenangan Kepala Desa dalam hal ini adalah mutlak untuk menanda tangani surat bukti kemilikan tanah dan harus mengetahui ada tidaknya sengketa tanah yang dimaksud dalam surat tanah yang ditandatangani.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Terkait poin 22 gugatan Penggugat mengenai pemblokiran sesuai pasal 126 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 bahwa pemblokiran dapat dilaksanakan atas permohonan pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan beserta relas Panggilan Sidang yang bersangkutan serta Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir tetapi Penggugat pada saat itu tidak melampirkan salinan surat gugatan di Pengadilan melalui relas panggilan dari PN Sukadana, dan atau diajukan oleh pemohon atas nama dalam SHM yang dimaksud dalam permohonan pemblokiran. Setiap permohonan pemblokiran oleh perorangan harus menyetor biaya PNBPN sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 kecuali permintaan oleh institusi Kepolisian (penyidikan), Kejaksaan (penuntutan) dan Lembaga Peradilan (mengadili).
- f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur dapat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi yaitu tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa didaftarkan gugatannya di Pengadilan, perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau perbuatan hukum dapat dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan. Bahwa yang terjadi adalah Penggugat mengirim Gugatan nomor 17/Pdt.G/2014/PN.SKd yang telah didaftarkan pada tanggal 03-12-2014 dan diterima oleh Kantor Pertanahan Lampung Timur, sedangkan peralihan hak SHM. 855 atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTE kepada LILI SURYANI berdasarkan atas Akta Jual Beli Nomor.04/2014 tanggal 23-09-2014 selanjutnya ditandatangani catatan Pendaftaran peralihan Hak Milik pada tanggal 01-10-2014. Dengan demikian pada saat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur menandatangani catatan Pendaftaran peralihan Hak Milik Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur belum menerima salinan gugatan maupun relas panggilan sidang terhadap perkara nomor 17/Pdt.G/2014/PN.SKd.
- g. Bahwa Turut Tergugat hanya akan tunduk pada putusan pengadilan melalui pemberitahuan dan permintaan dari lembaga peradilan, dalam hal ini hanya ada satu lembaga peradilan yang dimaksud yaitu Pengadilan, ini yang tidak dilakukan oleh Penggugat untuk melakukan permohonan ke lembaga peradilan untuk memberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yang merupakan bagian tata cara dari Perkara

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini diperkuat Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- "(1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).";

h. Gugatan Poin 27 Peralihan Hak melalui Akta Jual Beli Nomor.04/2014 tanggal 23-09-2014 merupakan perbuatan hukum yang dibuktikan dengan aktaPPATbatal atau dibatalkan hanya oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan **hukum tetap**.

DALAM POKOK PERKARA

1. MenolakgugatanPenggugat atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan apa yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat yaitu menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 855, dengan Surat Ukur Nomor: 222/Adirejo/2013 tanggal 15-04-2013, dengan luas tanah 1.525 M2, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur pada tanggal 17 Juni 2013, atas nama LILI SURYANI (sekarang), yang semula atas nama SAIMAH PASARIBU BORU MUNTE terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan adalah sah menurut hukum;
3. Menolak membatalkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur terhadap obyek sengketa sebelum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
4. Akan tunduk terhadap putusan pengadilan baik masih dalam proses persidangan ataupun telah ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan pemberitahuan tertulis;
5. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah termuat pula dalam pokok perkara ini.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan jawabannya tertanggal 16 Juni 2015 yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. EXCEPTIO ABSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur)

Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas alias kabur, dimana Penggugat tidak menguraikan secara jelas :

1. Penggugat sangat tidak cermat dan telah salah menentukan Pihak – pihak dalam Perkara aquo, dimana sejak gugatan awal dan juga dalam perubahan gugatan tertanggal 30 april 2015 yang menjadi Pihak Turut Tergugat II adalah LILI SURYANTI bukan LILI SURYANI namun dengan alamat yang sama, namun pada perubahan kedua Penggugat telah kembali merevisi kekeliruan tersebut, akan tetapi dalam hal ini Turut Tergugat II menolak perubahan gugatan Pengggugat yang ke II oleh karena secara formal gugatan telah dibacakan di muka persidangan, dan sesuai ketentuan hukum acara sebelum dibacakan tetap diberi kesempatan untuk mengajukan perubahan. Dan setelah gugatan dibacakan maka kesempatan untuk melakukan perubahan telah terlampaui sehingga gugatan dimaksud dianggap sudah final yaitu pada persidangan tertanggal 27 Mei 2015, akan tetapi pada II atas gugatan dimaksud oleh karenanya perubahan ke II atas gugatan dimaksud tidak dapat diterima.
2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyinggung mengenai transaksi antara Turut Tergugat II dengan Tergugat II, dimana transansi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Tergugat II telah dilakukan secara halal dan sah menurut hukum sehingga Turut Tergugat II dapat melakukan proses balik Sertifikat Hak Milik atas Tanah tanah yang menjadi objek sengketa.
3. Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas mengenai runtut Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud oleh Penggugat terhadap masing – masing Pihak dalam perkara aquo, dimana sebagaimana dimaksud Pengggugat positanya terkesan tumpang tindih dan juga Penggugat tidak menjelaskan bahwa terhadap objek perkara aquo telah pernah diajukan dalam Pemeriksaan sidang Penggadiln Negeri Metro dengan nomor Perkara : 14/Pdt.G/2001/PN.M.
4. Bahwa Penggugat tidak sedikitpun menjelaskan runtut perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penggugat tidak dapat menguraikan secara nyata dan terinci kerugian yang diderita Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksudkan oleh Penggugat sebab akibat dari Perbuatan Turut Tergugat II. (vide Putusan MA No. 1226 K/Sip/1977) dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duedelijke en bepaalde conclusive) vide Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984.
6. Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar hukum (rechts grond) yang menjadi dasar gugatan (fundamentum petendi), sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan
7. Penggugat tidak dapat menguraikan Petitum secara jelas hingga bersesuaian dengan Posita dalam gugatan Penggugat. (vide Putusan MA-RI No. 582 K/Sip/1973 Jo Putusan MA-RI No. 492 K/Sip/1970).

Bahwa hal ini menjadi sangat jelas bahwa gugatan Penggugat menjadi sangat kabur dan tidak jelas sehingga dapat dikatakan Gugatan Penggugat abscur libelium, dimana gugatan Penggugat inipun tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang secara tegas menyatakan suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur – unsur :

- Adanya suatu Perbuatan
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat dalam positanya kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa benar sebidang tanah seluas 1, 525 M2 beserta tanah tumbuh dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Desa Adi rejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur, dengan batas – batas :

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kuntadi

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sheondri

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya dan

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Santibi

yang objek sengketa perkara aquo adalah Hak Milik Turut Tergugat II yang telah di beli secara sah dan halal. Berdasarkan Setifikat Hak Milik No. 855.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat ukur tertanggal 15 April 2013 No. 222/Adirejo/2013. Tertanggal 17 Juni 2013.

3. Bahwa Turut Tergugat II selaku Pemilik sah yang telah membeli secara sah dan halal objek sengketa dimaksud yang telah dimohonkan Sita Jaminan (consevatoir beslag) oleh Penggugat menolak dengan tegas sita jaminan (consevatoir beslag) yang dimohonkan atas objek dimaksud, karena tidak memiliki suatu dasar yang jelas.
4. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II dalam proses kepemilikan objek dimaksud dilakukan secara sah dan halal, maka sudah sepatutnya semua dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Positanya patut untuk di tolak.

PETITUM :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat di Tolak

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II
3. Menyatakan transaksi Jual Beli Sebidang tanah seluas 1, 525 M2 beserta tanah tumbuh dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Desa Adirejo. Kec. Pekalongan. Lampung Timur, dengan batas – batas :
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kuntadi
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sheondri
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya dan
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Santibi
antara Saimah Pasaribu Boru Munte dalam hal ini Tergugat II dengan Turut Tergugat II Sah menurut Hukum.
4. Menyatakan bahwa Sebidang tanah seluas 1, 525 M2 beserta tanah tumbuh dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Desa Adirejo. Kec. Pekalongan. Lampung Timur, dengan batas – batas :
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kuntadi
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sheondri
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya dan
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Santibi

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 31

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

Yang objek sengketa perkara aquo adalah Hak Milik Turut Tergugat II yang telah di beli secara sah dan halal. Berdasarkan Setifikat Hak Milik No. 855. Surat ukur tertanggal 15 April 2013 No. 222/Adirejo/2013. Tertanggal 17 Juni 2013.

5. Menolak Permohonan Sita Jaminan (consevatoir beslag) yang dimohonkan Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR :

Atau apa bila Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili dalam Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya. sesuai dengan rasa Keadilan berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa.

----- Menimbang, bahwa atas jawaban pihak lawannya, Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 30 Juni 2015, sedang Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan duplik masing-masing tertanggal 07 Juli 2015 yang untuk selengkapnya ditunjuk pada Berita Acara Persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, Penggugat mengajukan foto copy bukti-bukti surat berupa :

1. Surat Keterangan Jual Beli Tanah/ Rumah tertanggal 3 Januari 1988 antara Penggugat dengan Tergugat I (diberi tanda bukti P-1),
2. Akta Jual Beli No. 086/C-AG/1986 tertanggal 13 Agustus 1986 antara Ny. Aminah dengan Djitun (diberi tanda bukti P-2),
3. Pengaduan tertanggal 02 Maret 2001 oleh Saimah Pasaribu Munte (Tergugat II) kepada Camat Pekalongan (diberi tanda bukti P-3),
4. Berita Acara Penyitaan Barang Bukti tertanggal 30 September 1999 oleh Penyidik Pembantu pada Polres Lampung Tengah (diberi tanda bukti P-4),
5. Surat Pernyataan dari Suyanto (Penggugat) tanpa tanggal (diberi tanda bukti P-5),
6. Putusan No. 756/Pid.B/2004/PN.M tertanggal 28 Juni 2005 (diberi tanda bukti P-6),
7. Putusan Nomor 1870 K/Pid/2005 tertanggal 13 Januari 2006 (diberi tanda bukti P-7),

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 32

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

8. Surat Nomor : 105/JPS&P/XI/2014 tertanggal 13 November 2014 perihal Mohon Pengembalian Barang Bukti dari Kejaksaan Negeri Metro (diberi tanda bukti P-8),
9. Surat Tanda Penerimaan Nopol :STP/63/IX/1999/SERSE tertanggal 30 September 1999 oleh Penyidik Pembantu pada Polres Lampung Tengah (diberi tanda bukti P-9),
10. Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Nomor : STTPL/836/VIII/2015/Lpg/SPKT tertanggal 8 Agustus 2015 oleh KA.SIAGA SPKT II pada Polda Lampung (diberi tanda bukti P-10),
11. Surat Nomor : 106/JPS&P/XI/2014 tertanggal 03 Desember 2014 perihal Mohon Pengembalian Barang Bukti dari Kejaksaan Negeri Metro (diberi tanda bukti P-11),
12. Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) tertanggal 10 Agustus 1999 atas nama SAIMAH MUNTE Bin TURAH MUNTE (diberi tanda bukti P-12),

Kesemua bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan Asli atau Salinan Sahnya ternyata cocok, kecuali bukti surat P-3, P-5, P-7 dan P-12 tanpa Aslinya, dimana kesemuanya telah bermeterai cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Puji Lestono,**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I, tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka.
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan para pihak adalah tanah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur.
- Bahwa sekitar 1988, saksi pernah diminta Penggugat untuk menemaninya ke daerah Pugung untuk menemui ibu Nyono (ibu Tergugat I) untuk membicarakan permasalahan tanah di Pekalongan.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 33

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 setelah bertemu ibu Nyono dan kemudian juga dengan Tergugat I, maka Penggugat, Tergugat I dan ibu Nyono meminta saksi untuk membuatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah/ Rumah, karena saksi berprofesi sebagai guru sehingga dianggap cakap dalam urusan persuratan.
- Bahwa kemudian saksi menuliskan surat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1/T.I-3 yang setelah isinya disetujui para pihak maka ditanda-tangani oleh Penggugat dan Tergugat I, sedangkan ibu Nyono tidak bisa tanda tangan dan juga tidak mengecap ibu jari karena tidak ada bantalan tinta.
- Bahwa saat itu saksi menyarankan agar surat tersebut dilaporkan kepada Pamong Desa.
- Bahwa saat itu saksi melihat Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2/ T.I-2 pada tangan Penggugat, yaitu Akta Jual Beli antara Ny. Aminah dengan Djitun (Tergugat I), namun saksi tidak mengerti mengapa surat itu ada pada tangan Penggugat.
- Bahwa beberapa tahun kemudian Penggugat mengajak saksi menemui Tergugat I untuk mengurus pensertifikatan tanah objek sengketa dan bertemu di simpang Kayat, dimana saat itu Tergugat I meminta uang jasa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) namun Penggugat menawarkan sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga Tergugat mengatakan bahwa 'Kalau mau mensertifikatkan, silakan Penggugat sendiri'.
- Bahwa kemudian saksi tidak tahu, apakah Penggugat mensertifikatkan tanah itu atau tidak hingga tanah itu menjadi perkara saat ini.

2. **M. Ruslin.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan para pihak.
- Bahwa saksi mengerti yang dipermasalahkan para pihak adalah sengketa tanah di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan.
- Bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 100 meter dari tanah objek perkara.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dahulunya adalah milik Ny. Aminah.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 34

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 awalnya Penggugat menyewa rumah di atas tanah tersebut, tetapi saksi tidak tahu kepada siapa.
- Bahwa Penggugat pernah menitipkan rumah tersebut kepada saksi mulai 1990 sampai 1999, karena Penggugat pindah ke Tanjung Karang.
- Bahwa sejak 1999 rumah di atas tanah itu kosong, dan baru tahun 2000 Tergugat II menyewa dari Penggugat, dan saksi mengetahui hal tersebut dari keterangan Penggugat.

3. Suheri,

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang bersengketa, tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka.
- Bahwa saksi adalah Ketua RT 004 Desa Adirejo sejak 1997.
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah sebidang tanah yang terletak di pinggir jalan raya Pekalongan (Metro-Sukadana).
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dahulunya milik pak Abdurrahman, suami ibu Aminah.
- Bahwa tanah itu dijual oleh ibu Aminah kepada Jitun (Tergugat I).
- Bahwa Penggugat mengontrak di rumah itu kepada Tergugat I, dan kemudian Penggugat membelinya dari Tergugat I pada 1987.
- Bahwa Tergugat II mengontrak di rumah tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum.

----- Menimbang, bahwa dalam rangka membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan foto copy bukti surat berupa :

1. Kartu Tanda Penduduk NIK : 1807151406600003 atas nama JITON (diberi tanda bukti T.I-1),
2. Akta Jual Beli No. 086/C-AG/1986 tertanggal 13 Agustus 1986 antara Ny. Aminah dengan Djitun (diberi tanda bukti T.I-2),

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keterangan Jual Beli Tanah/ Rumah tertanggal 3 Januari 1988 antara Jitun dengan Suyanto (diberi tanda bukti T.I-3),
4. Surat Permohonan Penundaan Penerbitan Sertifikat atas nama Suyanto yang diajukan Jitun kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dati II Lampung Tengah tertanggal 12 April 1998 (diberi tanda bukti T.I-4),
5. Surat Pernyataan Jitun atas kepemilikan tanah di Dusun I Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Lampung Tengah tertanggal 10 Juni 1999 (diberi tanda bukti T.I-5),
6. Surat Panggilan No.Pol : Sp.Pgl/1568/X/2000/SERSE tertanggal 29 Oktober 2000 terhadap Jitun bin Nyono (diberi tanda bukti T.I-6),
7. Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No.Lab. : 2217/DTF/1999 tertanggal 10 November 1999 dari Pusat Laboratorium Forensik Mabes Polri (diberi tanda bukti T.I-7),
8. Putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor : 14/Pdt.G/2001/PN.M., tertanggal 09 Januari 2002 (diberi tanda bukti T.I-8),
9. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor : 21/PDT/2002/PT.TK. tanggal 06 Juni 2002 (diberi tanda bukti T.I-9),
10. Surat Keterangan Kematian No. 4743/204/04.2002/VIII/2015 tertanggal 10 Agustus 2015 atas nama JUMALI yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur (diberi tanda T.I-10),

Kesemua bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan Asli atau Salinan Sahnya ternyata cocok, kecuali bukti surat T.I-4, T.I-5 dan T.I-7 tidak dapat diperlihatkan Aslinya, sedangkan bukti T.I-2 sesuai dengan bukti P-2, dan bukti T.I-3 sesuai dengan bukti P-1, dimana kesemuanya telah bermeterai cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 36

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Musidi.

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang bersengketa tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka.
- Bahwa saksi adalah Sekretaris Desa Adirejo sejak 1982 sampai 2000.
- Bahwa saksi tahu dengan tanah yang disengketakan para pihak yaitu tanah yang berlokasi di Desa Adirejo Blok 17 luas $\pm 1600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :
 - Utara = jalan raya Pekalongan.
 - Barat = Saendri.
 - Selatan = Santibi.
 - Timur = Hasan Mustari
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Siti Aminah yang dijual kepada Tergugat I (Jitun) dan saksi pernah melihat Akta Jual Beli-nya.
- Bahwa saksi bertempat tinggal ± 700 meter dari objek perkara.
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli antara Aminah dengan Jitun (Tergugat I).
- Bahwa selama ini yang membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) atas tanah objek perkara adalah Jitun.
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat membeli tanah dari Tergugat I di atas kertas segel, tetapi Penggugat tidak pernah lapor kepada aparat desa Adirejo.

2. Sunidah.

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang bersengketa tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka.
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah tanah yang berbatas sebelah timur dengan tanah saksi (atas nama Saendri, suami saksi).
- Bahwa sebelah Selatan dahulunya dengan tanah Santibi, sekarang dengan jalan kecil.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli Tergugat I dari ibu Aminah, tetapi tidak ditempati oleh Tergugat I, dan hanya dilihat-lihat.
- Bahwa saksi pernah melihat keberadaan Penggugat di rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara, tetapi perginya Penggugat dari rumah tersebut saksi tidak melihat, karena Penggugat tidak pamit.
- Bahwa setahu saksi, Penggugat menyewa dari Tergugat I dan setelah Penggugat pergi, rumah tersebut disewa orang Medan.

3. Sujiono.

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang bersengketa tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka.
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah tanah yang terletak di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara = Jalan raya.
 - Barat = Rumah.
 - Selatan = Kebun Tejo.
 - Timur = Rumah.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Tergugat I.
- Bahwa awalnya saksi dimintai tolong oleh Tergugat II untuk menagih biaya pengurusan perkara perdata dari Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan dikembalikan Tergugat I dengan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) ditambah 1 (satu) unit mobil seharga Rp. 67.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah) dan dibuatkan dalam suatu surat pernyataan.
- Bahwa perkara tersebut mengenai tanah objek perkara sekarang yang dahulu disidangkan di Pengadilan Negeri Metro antara Penggugat dengan Tergugat I.
- Bahwa awalnya Tergugat II ingin membeli tanah dari Penggugat, tetapi setelah dicek surat-suratnya ternyata atas nama Tergugat I.
- Bahwa Akta Jual Beli (bukti T.I-2) atas nama Tergugat I ternyata ada pada Penggugat, dan kemudian ada pengaduan pemalsuan tanda tangan Tergugat

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I oleh Penggugat, maka Akta tersebut disita pihak Kepolisian dan kemudian ada di kantor Kejaksaan Negeri Metro

- Bahwa akibat permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Tergugat II membatalkan rencana jual beli dengan Tergugat I.
- Bahwa kemudian ternyata Tergugat II dapat membeli tanah tersebut, tetapi saksi tidak mengerti prosesnya sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik karena Akta Jual Beli atas nama Tergugat I masih ada di Kejaksaan Negeri Metro.
- Bahwa Turut Tergugat II pernah mendatangi Tergugat I namun karena tidak bertemu lalu meninggalkan nomor handphone-nya, lalu Tergugat I minta tolong saksi untuk menghubungi Turut Tergugat II.
- Bahwa kemudian saksi mendatangi Turut Tergugat II, dan melihat ada Sertifikat atas nama Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II menyatakan membelinya dari Tergugat II.

----- Menimbang, bahwa dalam rangka membantah dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat I telah mengajukan foto copy bukti surat berupa :

1. Buku Tanah berupa Hak Milik No. 855/ Desa Adirejo atas nama Lili Suryani (diberi tanda bukti TT.I-1),
2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Saimah Pasaribu (diberi tanda bukti TT.I-2),
3. Surat Permohonan Konversi/ Pendaftaran Tanah oleh Saimah Pasaribu kepada Kepala Kantor Pertanahan Lampung Timur (diberi tanda bukti TT.I-3),
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Saimah Pasaribu Boru Monte tertanggal 08 Februari 2013 (diberi tanda bukti TT.I-4),
5. Surat Pernyataan Pemilikan oleh Saimah Pasaribu Boru Monte tertanggal 08 Februari 2013 (diberi tanda bukti TT.I-5),
6. Surat Pernyataan Pemohon oleh Saimah Pasaribu tertanggal 28 Februari 2013 (diberi tanda bukti TT.I-6),
7. Surat Perjanjian tertanggal 25 Mei 1999 antara Jumali dengan Saimah Pasaribu Munte (diberi tanda bukti TT.I-7),

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 39

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

Kesemua bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan Asli atau Salinan Sahnya ternyata cocok, kecuali bukti surat TT.I-2 tanpa Aslinya, dimana kesemuanya telah bermeterai cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak menghadirkan saksi, meski Majelis Hakim telah memberitahukan haknya untuk itu dan memberikan kesempatan yang cukup untuk menghadirkan saksi ;

----- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil pokok gugatan Penggugat, Turut Tergugat II telah mengajukan foto copy bukti surat berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 855/ Desa Adirejo atas nama Lili Suryani (diberi tanda bukti TT.II-1),
2. Surat dari Pengadilan Negeri Metro tertanggal 16 Juni 2004 kepada Saimah Pasaribu Munthe perihal Penjelasan Perkara No. 14/Pdt.G/2001/PN.M (diberi tanda bukti TT.II-2),

Kedua bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan Asli atau Salinan Sahnya ternyata bukti TT.II-1 cocok, sedangkan TT.II-2 tanpa Aslinya, dimana keduanya telah bermeterai cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak menghadirkan saksi, meski Majelis Hakim telah memberitahukan haknya untuk itu dan memberikan kesempatan yang cukup untuk menghadirkan saksi ;

----- Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif tentang objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaats opnaame*) tertanggal 04 September 2015 yang hasilnya sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa kemudian Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Oktober 2015 ;

----- Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu pembuktian apapun lagi, selanjutnya memohon putusan ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 40

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

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka ditunjuk segala sesuatu sebagaimana tersurat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM KONVENSI

A. Tentang Eksepsi,

----- Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berpendapat gugatan *a quo* sama dengan gugatan yang pernah diajukan dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Metro dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2001/PN.M., tanggal 09 Januari 2002 yang diajukan terhadap pihak dan objek perkara yang sama, sehingga gugatan *a quo* masuk dalam kategori *nebis in idem*, dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang berkenaan dengan telah ditempuhnya prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan mengenai proses penerbitan sertifikat ;

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi berkenaan dengan,

1. Penggugat telah berulang kali melakukan perubahan in casu mengenai identitas dan alamat Turut Tergugat II, dan secara formal gugatan sudah dibacakan sehingga perubahan gugatan telah melampaui formal hukum acara perdata pada tanggal 27 Mei 2015,
2. Penggugat tidak cermat menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak lawan casu quo Turut Tergugat II sehingga terkesan tumpang tindih,
3. Penggugat tidak menjelaskan bahwa terhadap objek perkara telah pernah diajukan sebagai perkara nomor 14/Pdt.G/2001/PN.M.

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah menanggapi eksepsi pihak lawan sebagai berikut :

1. Bahwa asas *nebis in idem* berlaku untuk perkara yang sudah bersifat *litis finiri oppertet* yaitu masalah yang disengketakan telah tuntas terutama berkenaan dengan status objek perkara, sedangkan perkara terdahulu yang diputus oleh

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 12/PDT/2002/PT.TK tanggal 06 Juni 2002 tidak menentukan dengan pasti hak kepemilikan objek sengketa, sehingga perkara a quo tidak nebis in idem,

2. Penggugat tidak akan menanggapi eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I, karena apa yang dikemukakan Turut Tergugat I dalam eksepsinya telah masuk dalam pokok perkara,
3. Penggugat mengajukan perubahan gugatan tidak menyimpang dari ketentuan hukum acara yaitu sebelum memasuki agenda jawaban dari pihak berperkara, sehingga perubahan tersebut tidak melampaui batas waktu persidangan,
4. Penggugat menjadikan Turut Tergugat II sebagai pihak, dikarenakan objek perkara telah beralih kepemilikan kepada Turut Tergugat II, sehingga Turut Tergugat II harus tunduk dan patuh pada putusan Majelis Hakim dalam perkara a quo,
5. Penggugat tidak akan menanggapi point ketiga eksepsi Turut Tergugat II karena sudah masuk dalam pokok perkara.

----- Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan berada di luar konteks materi atau pokok perkara yang diperdebatkan para pihak yang bersengketa ;

----- Menimbang, bahwa tugas hakim dalam penanganan perkara adalah menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya, sehingga dengan demikian penanganan suatu perkara haruslah seoptimal mungkin memperkecil kemungkinan sulitnya penyelesaian suatu perkara yang berakhir dengan pelaksanaan putusan (eksekusi);

- bahwa prinsip dasar/ asas beracara secara perdata adalah *point de interest point de action*, yaitu ada kepentingan, ada gugatan, dimana yang dimaksud dengan asas tersebut adalah aspek kepentingan pihak yang berperkara harus diutamakan baik pihak yang berkepentingan langsung untuk suatu pemenuhan hak maupun pihak lain yang secara tidak langsung memperoleh keuntungan dari hak pihak lain ataupun pihak lain yang berperan penting untuk timbulnya suatu hak tersebut;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa asas itu juga dilengkapi dengan asas bahwa lebih baik berlebih fihak daripada kekurangan fihak, dimana fihak yang tidak terkait dengan perkara a quo dapat dikeluarkan dari perkara dalam suatu putusan ;

----- Menimbang, bahwa Profesor Dr. Satjipto Rahardjo,SH. dalam bukunya "*Hukum Progresif*" menghendaki ditegakkannya hukum secara manusiawi dengan mengedepankan aparat penegak hukum yang progresif dan meninggalkan paradigama lama yang lebih mengedepankan hukum an sich yang tidak berprikemanusiaan, dan pada akhirnya menghendaki keadilan secara substansial bukan mengedepankan keadilan prosedural yang tidak memiliki makna dalam masyarakat yang sudah lebih kritis seiring perkembangan arus global informasi dan tehnologi ;

----- Menimbang, bahwa untuk tujuan itu maka Majelis Hakim akan lebih mengedepankan keadilan substansial dengan tidak meninggalkan keadilan prosedural agar dapat seiring sejalan sehingga tercapai keadilan yang berimbang antara keduanya, namun manakala ada hal-hal yang secara prosedural menyimpang, maka demi tujuan di atas Majelis Hakim akan mengenyampingkannya kecuali untuk hal-hal yang secara prinsipil tidak dibenarkan menurut kaidah hukum acara perdata ;

----- Menimbang, bahwa tentang eksepsi nebis in idem yang diajukan Tergugat I, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- bahwa landasan nebis in idem dalam hukum acara perdata adalah Pasal 1917 KUH Perdata yang berbunyi "*(1) Kekuatan Suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak lebih luas daripada sekedar mengenai soalnya putusan (substansi), (2) Untuk dapat memajukan kekuatan itu perlu bahwa soal yang dituntut adalah sama bahwa tuntutan didasarkan pada alasan yang sama, lagipula diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula*";
 - bahwa dengan demikian untuk dapat dikatakan nebis in idem harus dipenuhi 2 syarat yaitu (1) apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, dan (2) terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap
 - bahwa dengan demikian atas dasar 2 syarat yang bersifat kumulatif tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai nebis in idem sebagaimana eksepsi Tergugat I atau tidak ;
- Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-8 dan T.I-9 yang diajukan oleh Tergugat I sebagai dasar nebis in idem ternyata kedudukan para pihak baik Penggugat yang

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 43

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

berlawanan dengan Tergugat I dan Tergugat II, masih sama sehingga para pihak dalam perkara a quo adalah juga pihak dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2001/PN.M., sedangkan dalam putusan tingkat banding yang tidak diajukan upaya hukum kasasi telah dipertimbangkan bahwa *"....bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini termasuk dalam kualifikasi 'Obscuur Libelium' karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)"* halmana bila merujuk pada Yurisprudensi MARI No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 dengan kaidah hukum bahwa *"Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh 'kekuatan hukum yang tetap', maka hal itu mengandung arti bahwa 'objek sengketa' telah diberikan 'status hukum' dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka di sini berlaku asas 'ne bis in idem'.* Sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam 'objek sengketa'nya" (M.Ali Boediarso, Kompilasi kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, hlm 41) ;

----- Menimbang, bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum dan petitum dalam putusan Nomor 12/Pdt/2002/PT.TK., maka objek sengketa belum memiliki status hukum berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Hakim dalam mengadilinya **tidak memutus materi pokok gugatan yang disengketakan**, dan amar putusannya berbunyi : "Gugatan Penggugat tidak dapat diterima". Dengan amar ini, Penggugat masih berhak mengajukan kembali gugatannya sehingga asas nebis in idem dalam perkara a quo tidak berlaku, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat I berkenaan dengan prosedur yang telah ditempuh dalam proses penerbitan sertifikat dan eksepsi Point ke-2 dari Turut Tergugat II berkenaan dengan rincian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II yang tidak tergambar dalam uraian gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan dengan bukti tertulis dan/ atau bukti saksi, sehingga eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2098 K/Sip/1970 tanggal 6 Maret 1971 dan sesuai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II halaman 115 dinyatakan bahwa Perubahan dan/ atau

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 44

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

penambahan gugatan tidak boleh sedemikian rupa, sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab perkara antara kedua belah pihak tersebut. Dalam hal demikian, maka surat gugat harus dicabut ;

- bahwa dalam perkara aquo perubahan gugatan baik mengenai perubahan nama subyek dalam posisinya ternyata tidak merubah esensi dari pokok perkara mengenai adanya perbuatan yang dilakukan para Tergugat dan Turut Tergugat yang menerbitkan kerugian bagi Pengugat,
- bahwa perubahan nama subjek gugatan dalam perkara aquo hanya bersifat *numenklatur* dan dilakukan sebelum para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawabannya, sehingga menurut Majelis Hakim tidak merugikan kepentingan para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara aquo ;

----- Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan di atas, maka perubahan dalam surat gugatan Penggugat dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat II berkenaan dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo adalah merupakan hak prerogatif Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada siapa yang dianggap telah menimbulkan kerugian keperdataan kepadanya, dan sesuai bukti TT.II-1 telah ternyata objek sengketa tercatat atas nama Turut Tergugat II, sehingga sangat beralasan apabila Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga eksepsi Turut Tergugat II haruslah dikesampingkan ;

B. Tentang Pokok Perkara,

----- Menimbang, bahwa demikian maksud dan wujud gugatan Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang dalil-dalil pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan sisi formalitas dalam perkara aquo berkenaan dengan tidak hadirnya Tergugat II ;

----- Menimbang, bahwa telah ternyata Tergugat II telah dipanggil berdasarkan relaas panggilan tertanggal 17 Desember 2014, 31 Desember 2014 dan 14 Januari 2015 ternyata Tergugat II sudah tidak berdomisili di tempat kediaman terakhirnya sebagaimana keterangan Kepala Desa dengan Surat Keterangan terlampir, dan oleh karenanya pemeriksaan persidangan dapat dilakukan tanpa kehadirannya ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Desa Adirejo Jalan Raya Pekalongan Kecamatan Pekalongan kabupaten Lampung Timur seluas \pm 1500 M² atas dasar pembelian dari Tergugat I yang juga dibubuhi cap jempol Ibu Rakiyem binti Kerto alias Ibu Nyono sebagaimana bukti P-1/ T.I-3, namun belum sempat dibuatkan Jual-Beli di hadapan PPAT datang Tergugat II bermaksud membeli tanah dimaksud ternyata kemudian diketahui Tergugat I bersama DJUMALI telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, dan kemudian diketahui lagi bahwa Tergugat II telah menjualnya kepada Turut Tergugat II, dimana semua jual beli tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah menjual objek perkara kepada Penggugat dan juga kepada Tergugat II, apalagi kepada Turut Tergugat II, dan adapun yang terjadi adalah Tergugat I berhutang Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) kepada Penggugat sebagai modal usaha membeli kacang kedelai, namun baru beberapa hari datang orang-orang Penggugat yang menagih uang tersebut, dan oleh karena Tergugat I tidak memiliki uang tunai akhirnya Tergugat menyerahkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 086/C-AG/1986 tertanggal 13 Agustus 1986 antara Ny. Aminah dengan Djitun (bukti T.I-2) sebagai jaminan dan saat akan melunasi Penggugat menyatakan telah terjadi jual beli tanah objek perkara sehingga dalam situasi saat itu Tergugat I meminta tambahan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) namun Penggugat hanya mau menambah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan belum lagi permasalahan dengan Penggugat, ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Djumali kepada Tergugat II dan oleh Tergugat II dijual lagi kepada Turut Tergugat II, dan kesemua proses tersebut di atas adalah tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I sebagai pemilik sah tanah objek perkara ;

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyanggah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 855 atas nama Saimah Pasaribu Boru Munte (Tergugat II) berdasarkan Program PRONA tahun anggaran 2013 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur yang diawali dengan penyuluhan kepada masyarakat, pengumpulan data fisik dan yuridis, dan setelah dituangkan dalam risalah kesimpulan lalu diumumkan di Desa selama 60 hari dan apabila tidak ada sanggahan dari pihak manapun, maka Kantor Pertanahan menerbitkan SHM atas nama pemohon, dimana seluruh biaya PRONA ditanggung oleh Negara ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menolak keras dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Turut Tergugat II adalah pemilik sah yang telah membeli secara sah dan halal objek sengketa ;

----- Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara saling berbantahan melalui repliek maupun duplieknya masing-masing ;

----- Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pembuktian yang diajukan para pihak baik bukti surat maupun bukti saksi, Majelis Hakim akan membagi beban pembuktian secara berimbang antara para pihak dengan terlebih dahulu membebaskan pembuktian kepada Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan adanya suatu hak yang dilanggar oleh para Tergugat dan Turut Tergugat ;

----- Menimbang, bahwa dalam pembuktian dengan surat Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang dari sisi materielnya memiliki nilai pembuktian yang sempurna, sehingga bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya akan dikesampingkan kecuali ada persesuaian dengan bukti lawan, dan bukti surat yang diperbuat sendiri oleh para pihak sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 907 K/Sip/1972 tanggal 30 Agustus 1975 dinyatakan sebagai "surat keterangan sepihak, tidaklah mempunyai nilai bukti sempurna sebagaimana layaknya suatu bukti autentik" kecuali diakui secara terang-terangan oleh pihak lawan ;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim pun hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat atau bantahan Tergugat dan Turut Tergugat ;

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, Penggugat mengajukan 12 (dua belas) bukti surat dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang nama dan keterangannya sebagaimana termaktub di atas, Tergugat I mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang nama dan keterangannya sebagaimana tersebut di atas, Turut Tergugat I mengajukan 7 (tujuh) bukti surat, dan Turut Tergugat II mengajukan 2 (dua) bukti surat ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang harus dibuktikan oleh para pihak adalah :

1. Apakah benar telah terjadi jual beli tanah objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I?

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah benar Tergugat I hanya berhutang kepada Penggugat yang kemudian oleh Penggugat dijadikan sebagai suatu jual beli tanah?
3. Apakah benar prosedur penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat I telah sesuai ketentuan perundang-undangan?
4. Apakah prosedur kepemilikan tanah objek perkara oleh Turut Tergugat II telah sesuai ketentuan perundang-undangan?

----- Menimbang, bahwa haruslah difahami, jawaban dari pertanyaan pertama akan sangat menentukan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan berikutnya, sehingga Majelis Hakim harus cermat dalam mempertimbangkan semua hal pembuktian yang diajukan oleh para pihak ;

----- Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) sebagai dasar dalam sistem keagrariaan di Indonesia, dan oleh karena dalil penjualan terjadi pada 3 Januari 1988, maka untuk peralihan haknya digunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar untuk mempertimbangkan apakah perbuatan Penggugat sesuai ketentuan perundang-undangan atau tidak ;

----- Menimbang, bahwa Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa "Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah ***hukum Adat***, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama";

----- Menimbang, bahwa dengan demikian dasar dalam untuk menilai terjadi tidaknya jual beli atas tanah objek sengketa adalah hukum Adat berkenaan dengan Jual Beli ;

----- Menimbang, bahwa berbeda dengan hukum Barat yang mengenal 2 (dua) macam syarat untuk sahnya Jual Beli yaitu *Rechtstelijke Levering* (penyerahan menurut hukum) dan *Feitelijke Levering* (penyerahan secara nyata), maka hukum Adat hanya mengenal asas *Terang* dan *Kontan/ Tunai*,

- Yang dimaksud dengan Terang adalah secara terang-terangan, terbuka, tidak ditutup-tutupi, di muka umum atau diketahui khalayak ramai.

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 48

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

- Yang dimaksud Kontan atau Tunai adalah penyerahan barang bersamaan dengan penyerahan uang setelah ada kesepakatan harga di antara penjual dan pembeli,

Sehingga dengan dua asas ini Majelis Hakim akan menilai syarat-syarat Jual Beli sebagaimana didalilkan Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa hukum agraria cq Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyatakan bahwa **"surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat"** dan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA menyatakan bahwa **"Pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat"**, sehingga dengan pernyataan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA tersebut, Negara menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah ;

----- Menimbang, bahwa hukum Adat mengenai hak atas tanah hanya mengenal lembaga *rechtsverwerking* yaitu jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain *yang memperolehnya dengan itikad baik*, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut (Vide Pasal 27, 34 dan Pasal 40 UUPA), dan ketentuan tersebut bukanlah hal yang baru dalam sistem hukum keagrariaan Indonesia karena secara nyata berasal dari sistem hukum Adat di Indonesia mengenai hak atas tanah dan secara mutatis mutandis merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia ;

----- Menimbang, bahwa dalil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I didasarkan pada bukti P-1/T.I-3, surat bukti mana dibantah oleh Tergugat I dengan menyangkal adanya kejadian tersebut dan menyangkal tanda tangannya yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat I dengan melaporkan dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat/ Penggelapan ke pihak Polres Lampung Tengah (vide bukti T.I-6) yang diduga dilakukan oleh Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan putusan pengadilan hingga tingkat kasasi pada bukti P-7 maka secara formil dan materiil bukti P-1 dianggap sah adanya, karena juga diperkuat keterangan saksi Penggugat atas nama Puji Lestono yang dimintai tolong oleh Penggugat untuk membuat surat keterangan jual beli tanah/ rumah, meski saksi sudah menyarankan agar Penggugat meminta tolong kepada Pamong atau Aparat/ perangkat desa, dan setelah surat keterangan selesai dibuat dan ditanda-tangan para pihak kecuali bu Nyono yang hanya membubuhi cap jempolnya dalam surat tersebut ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 49

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah mengingatkan Penggugat untuk mengurus persuratan atas tanah tersebut ke kantor desa,

- Bahwa beberapa tahun kemudian saksi diajak Penggugat datang ke rumah Tergugat I untuk mengurus sertifikat ke kantor Pertanahan dan Tergugat I meminta imbalan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk menanda-tangani surat-surat, namun Penggugat hanya sanggup Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan kemudian Tergugat I mempersilakan Penggugat untuk mengurusnya sendiri ;

----- Menimbang, bahwa dari bukti P-1/T.I-3 dari sisi formil dan materielnya telah terjadi penyerahan dan penerimaan uang, sehingga asas *Kontan/Tunai* sebagaimana dipersyaratkan dalam hukum Adat mengenai jual beli tanah telah terpenuhi dalam perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, meskipun Tergugat I menyangkalnya ;

----- Menimbang, bahwa ternyata Penggugat sama sekali tidak pernah melanjutkan upayanya meningkatkan status surat keterangan jual beli itu menjadi sebuah akta halmana terbukti dari terbitnya bukti TT.I-1 atas nama Tergugat II dan bukti TT.II-1 atas nama Turut Tergugat II yang agak membingungkan karena bukti awal terkuat atas tanah tersebut yaitu bukti P-2/T.I-2 justru berada dalam penyitaan pihak kepolisian pada Polres Lampung Tengah (vide bukti P-9) dan baru dikembalikan pihak Kejaksaan Negeri Metro setelah adanya permohonan pengembalian barang bukti oleh Penggugat kepada Kejaksaan Negeri Metro sebagaimana bukti P-11 ;

----- Menimbang, bahwa Akta adalah suatu surat keterangan tentang suatu hal mengenai status kepemilikan yang diperbuat oleh dan/ atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu untuk memenuhi asas *terang* dalam rangka pengejawantahan sifat *publicitas* dari suatu surat dan berkenaan dengan hak atas tanah adalah untuk memenuhi ketentuan Pasal Pasal 23, 32 dan 38 UUPA menyatakan bahwa **"Pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat"**;

----- Menimbang, bahwa dengan adanya bukti P-2/T.I-2 pada tangan Penggugat, maka berarti bukti P-1/T.I -3 tidak atau belum dibuatkan Akta Jual Beli-nya, karena surat tersebut harus ditingkatkan statusnya menjadi sebuah Akta in casu Akta Jual Beli yang dibuatkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang biasanya dijabat oleh Notaris atau melekat dalam jabatan Camat sebagaimana bukti P-2/T.I-2 sehingga asas *terang* belum terjadi dalam perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 50

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

----- Menimbang, bahwa dengan tidak adanya asas *terang* dalam perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, maka belum terjadi jual beli antara mereka, dan surat bukti P-1/T.I-3 hanya dapat dikonstruksikan sebagai suatu peminjaman uang ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena salah satu asas dalam hukum Adat untuk jual beli tanah yaitu asas *terang* tidak dipenuhi oleh Penggugat, maka tidak pernah terjadi Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat I ;

----- Menimbang, bahwa dengan tidak pernah terjadinya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya ;

----- Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas untuk menjawab pertanyaan kedua yaitu : Apakah benar Tergugat I hanya berhutang kepada Penggugat yang kemudian oleh Penggugat dijadikan sebagai suatu jual beli tanah? maka dari konstruksi sebagaimana tersebut di atas dan tidak ternyata ada pengembalian oleh Tergugat I, maka Tergugat I masih memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat, kecuali Tergugat I memiliki bukti telah mengembalikan uang tersebut ;

----- Menimbang, bahwa dasar awal untuk terbitnya hak kepemilikan atas tanah objek perkara adalah bukti P-2/ T.I-2 sebagai suatu Akta yang diperbuat oleh dan dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Camat, dan telah ternyata bukti tersebut telah disita oleh pihak penyidik dari kepolisian Polres Lampung Tengah per tanggal 30 September 1999 (vide bukti P-9) dan baru diserahkan pihak Kejaksaan Negeri Metro setelah Penggugat mengajukan somasi dan melaporkan ke pihak kepolisian Polda Lampung (vide bukti P-10), dan baru diserahkan setelah proses persidangan a quo berjalan (vide bukti P-11) ;

----- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim untuk dapat terbitnya sertifikat atas tanah objek perkara seharusnya didasarkan pada bukti P-2/T.I-2 yang ternyata dari fakta persidangan selama ini berada dalam status tersita dan belum pernah digantikan oleh Akta yang lain atau dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga menurut Majelis Hakim penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa tidak sesuai prosedur yang semestinya ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, maka sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 51

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

II. DALAM REKONVENSI

----- Menimbang, bahwa demikian maksud dan wujud gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi ;

----- Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan tanah objek perkara adalah miliknya yang diperoleh dari jual beli dengan Ny. Aminah pada 13 Agustus 1986 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 086/C-AG/1986 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Rustam Effendi,SH., Camat/PPAT Kecamatan Pekalongan dan sama sekali belum pernah dialihkan kepada siapapun hingga saat ini, sehingga peralihan status kepemilikan kepada Tergugat II Rekonvensi kemudian kepada Turut Tergugat II Rekonvensi dengan bantuan Turut Tergugat I Rekonvensi adalah didasari syarat yang mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

----- Menimbang, bahwa merujuk ketentuan Pasal 244 RBg/ Pasal 132 a ayat (1) HIR, gugatan rekonvensi ditujukan sebagai gugatan lawan (*counter claim*) kepada penggugat konvensi, sehingga yang dapat dan boleh ditarik sebagai tergugat rekonvensi terbatas pada diri penggugat konvensi, sedangkan mereka yang sama kedudukannya sebagai tergugat konvensi tidak dapat dijadikan sebagai tergugat rekonvensi ;

----- Menimbang, bahwa dengan mencermati makna yang terkandung dalam pasal itu, maka tergugat hanya dapat mengajukan gugatan rekonvensi kepada penggugat semula (dalam konvensi) dan bukan terhadap pihak lain yang memiliki posisi yang sama dengan dirinya (sama-sama sebagai tergugat) ;

----- Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan tentang hak kepemilikan yang telah ternyata tercatat atas nama Tergugat II Rekonvensi dan kemudian atas nama Turut Tergugat II Rekonvensi, dan bukan tercatat atas nama Tergugat Rekonvensi dimana seharusnya Penggugat Rekonvensi memisahkan diri dan mengajukan gugatan dalam bentuk *vrijwaring* yaitu berdiri sendiri mengajukan gugatan terhadap semua pihak sesuai dengan tingkatan kepentingan dan kewajiban hukumnya ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Rekonvensi berkenaan dengan hak kepemilikan dan tidak sahnya prosedur peralihan hak atas tanah objek perkara diajukan kepada pihak yang semula bukanlah sebagai Penggugat, tetapi sama-sama berkedudukan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, maka gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi tidak sesuai dengan makna yang terkandung dalam Pasal 244 RBg/ 132 a ayat (1) HIR sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 52

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

Putusan MA No. 363 K/Pdt/1984 dan Putusan MA No. 3514 K/Pdt/1984 , sehingga sepatutnya gugatan Rekonsensi ini dinyatakan tidak dapat diterima ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ;

----- Mengingat akan ketentuan dalam KUH Perdata, RBg dan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

I. DALAM KONVENSI

A. Tentang Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

B. Tentang Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 4.854.000,- (empat juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

----- Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana pada hari **Selasa**, tanggal **10 November 2015** oleh kami : **AGAM SYARIEF BAHARUDIN, SH., MH.** Sebagai Ketua Majelis, **TETI HENDRAWATI, Amd., SH., MH.** dan **ANDI BARKAN MARDIYANTO, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **17 November 2015** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **ERI WINARWAN, SH., MH.** sebagai Panitera Pengganti dihadapan Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya, **JONO PARULIAN SITORUS, SH.,** Kuasa Tergugat I

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HADRI ABUNAWAR, SH., MH., Kuasa Turut Tergugat I, **HERU SETIYONO, SP.**

Kuasa Turut Tergugat II, **ABDUL WAHID, SH.** dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat II. ---

HAKIM ANGGOTA,
dto

HAKIM KETUA MAJELIS,
dto

TETI HENDRAWATI, Amd., SH., MH.
dto

AGAM SYARIEF BAHARUDIN, SH., MH.

ANDI BARKAN MARDIYANTO, SH., MH.

PANITERA PENGANTI,
dto

ERI WINARWAN, SH., MH.

Biaya-Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK.....	Rp. 50.000,-
- Panggilan.....	Rp. 2.995.000,-
- Pemberitahuan PS.....	Rp. 300.000,-
- Pemeriksaan Setempat (PS).....	Rp. 1.300.000,-
- PNBP Panggilan.....	Rp. 10.000,-
- Materai.....	Rp. 6.000,-
- Redaksi.....	Rp. 5.000,-
- Leges	Rp. 3.000,-
- Pemberitahuan Putusan.....	Rp. 150.000,-
- <u>PNBP Pemberitahuan Putusan.....</u>	<u>Rp. 5.000,- +</u>
Jumlah	Rp. 4.854.000,- (empat juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

SALINAN RESMI
PENGADILAN NEGERI SUKADANA
PANITERA,

H. ZAINAL HUSIN, S.H., M.H.
NIP. 19621227 198303 1 008

Putusan No. 17/Pdt.G/2014/PN.Sdn Hal... 54

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)