



P U T U S A N

Nomor 238 /Pdt.G/2021/PN Prp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SENNI RIA BR GINTING, bertempat tinggal di Wonosri Timur, RT 001/ RW 002, Kelurahan/ Desa Koto Tinggi, Kecamatan Rambah, Kabupaten Rokan Hulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elvan A Sembiring, S.H., CPLC, CPCLE, Noor Aufa, S.H., CLA, Pesta Freddy Napitupulu, S.H., Leo Manik, S.H., Suhardiman, S.H., Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Sembiring & Bangun Lawa Firm, beralamat di Jalan Fajar No. 16 C, Kelurahan Labih Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan Nomor 114/SK/PDT/2021/PN.Prp, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Lawan

1. **SYAHRIL DAHLAN**, bertempat tinggal di Jalan Simpang SKPD Rambah Hilir Pasir Pengaraian, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **DARNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Tambusai No 88 (Apotek RRM) Pasir Pengaraian, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Desy Handayani, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Desy Handayani, S.H., M.H. & Partners beralamat di Jalan Tuanku Tambusai No.305, RT/RW 01/02, Pasir Pengaraian, Kabupaten Rokan Hulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 22/SK.DP/Pdt/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan Nomor 117/SK/PDT/2021/PN.Prp, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Halaman 1 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



3. Kantor Pertanahan Rokan Hulu, beralamat di Jalan Komplek Perkantoran Rokan Hulu Pematang Berangan, Kabupaten Rokan Hulu, dalam hal ini diwakili oleh Muftika Jufri, S.Sit, Ika Lestari, S.ST., Ade Riski Amelia, S.T.P, Hertika Manik, S.H., selaku staf pada bagian Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 1042/SKU-14.06.UP.02.03/VIII/2021 tanggal 3 Agustus 2021 yang telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan Nomor 115/SK/PDT/2021/PN.Prp, dan berdasarkan Surat Tugas Nomor: 1071/ST-14.06.MP.01.02/VIII/2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 28 Juli 2021 dalam Register Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pengaraian sesuai dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pengaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor :24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020.
2. Bahwa atas jual beli dibawah tangan yang telah dilaksanakan Penggugat dengan Tergugat I (dan dipertegas dengan jual beli dibawah tangan dengan almarhum isteri Tergugat I) telah ditegaskan pula status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan bidang tanah *a quo* telah dilepaskan oleh Tergugat I dan dialihkan kepada Penggugat.

3. Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan 2 diatas, ternyata Tergugat I sama sekali tidak mau melanjutkan proses peralihan hak sesuai dengan prosedur hukum kepada Penggugat sehingga saat ini bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan belum beralih nama kepada nama Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik.
4. Bahwa Penggugat telah beberapa kali menghubungi dan berkomunikasi dengan Tergugat I agar segera melakukan proses balik nama bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan namun tidak pernah ditanggapi dengan baik dan tidak dilaksanakan oleh Tergugat I.
5. Bahwa meskipun Penggugat telah melaksanakan kewajiban untuk melunasi nilai pembelian kepada Tergugat I (dan juga dipertegas dengan jual beli dengan almarhum isteri Tergugat I) ternyata hingga saat ini Penggugat tidak bisa menerima hak yang seharusnya menjadi miliki Penggugat.
6. Bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I ini jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata karena bertentangan dengan hak yang seharusnya didapat Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban yang seharusnya dilakukan Tergugat I serta bertentangan dengan kesusilaan atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik yang telah menimbulkan kerugian sangat nyata bagi Penggugat.
7. Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata posisi bidang tanah dalam transaksi jual beli bawah tangan *a quo* sebagian diklaim Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88 /Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007.
8. Bahwa jelas dan tegas bidang tanah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat I atas bidang tanah seluas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/II/PHU/2002 terletak di Jalan Pasir Pengaraian – Pasir Baru KM 4

Halaman 3 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

dengan Surat Ukur Nomor :24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 adalah sah milik Penggugat dan tidak pernah dipindahtangankan atau dialihkan hak kepemilikannya oleh Penggugat kepada pihak lainnya.

9. Bahwa perbuatan Tergugat II yang melakukan klaim atas kepemilikan bidang tanah diatas bidang tanah milik Penggugat adalah tegas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian yang sangat nyata bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana mestinya diatas bidang tanah milik Penggugat.
10. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II ini dilaksanakan dengan adanya perbuatan yang dilakukan Tergugat III dengan menerbitkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi pada tahun 2007 dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 yang sebagiannya berada pada bidang tanah yang merupakan milik Penggugat yang juga didasarkan atas bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Tergugat III pada tahun 2002.
11. Bahwa tindakan Tergugat III yang menerbitkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi pada tahun 2007 dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu, jelas dan tegas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian yang sangat nyata bagi Penggugat.
12. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah dengan hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah *a quo* sejak tahun 2007 yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
13. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah dengan hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah *a quo* yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Halaman 4 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

14. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah dengan hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah *a quo*
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat maka sudah sepantasnya apabila **Tergugat I di hukum untuk membayar ganti kerugian** kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II kepada Penggugat maka sudah sepantasnya apabila **Tergugat II di hukum untuk membayar ganti kerugian** kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III kepada Penggugat maka sudah sepantasnya apabila **Tergugat III dihukum untuk membatalkan** Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu
18. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** maka sudah sepantasnya kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** dihukum membayar *dwangsom* (uang Paksa) kepada **Penggugat** apabila tidak menjalankan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 1.000.000,- (satu Juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya isi putusan oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III**
19. Bahwa karena perkara ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sudah seharusnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) meski ada upaya hukum perlawanan, banding dan/atau kasasi dari Tergugat
20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** maka sudah sepantasnya apabila **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** dihukum untuk membayar biaya perkara secara keseluruhan dalam perkara ini

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini **Penggugat** memohon kepada Pengadilan Pasir Pengaraian Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 5 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 – berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pengaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor :24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pengaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor :24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum
6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum
7. Menghukum Tergugat I hukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Menghukum Tergugat II hukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
8. Menghukum Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu
9. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada **Penggugat** sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum

Halaman 6 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

tetap hingga dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** secara tunai dan sekaligus

10. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) meski ada upaya hukum perlawanan, banding dan/atau kasasi dari Tergugat

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini secara keseluruhan

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain atau Kuasanya untuk menghadap di Persidangan untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan Relaas Panggilan dari Jurusita Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian masing-masing Relaas Panggilan pertama tertanggal 29 Juli 2021, Relaas Panggilan kedua tertanggal 9 Agustus 2021, Relaas Panggilan ketiga tertanggal 13 Agustus 2021, Relaas Panggilan keempat tertanggal 19 Agustus 2021, Relaas Panggilan kelima tertanggal 31 Agustus 2021 sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nopelita Sembiring, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tersebut Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

Halaman 7 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



A. DALAM EKSEPSI

Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

I. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Berkaitan dengan gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan khususnya kepada Tergugat II perihal penguasaan objek sengketa, sedangkan diketahui bahwa Tergugat II bersama-sama dengan almarhum suami Tergugat II (Darmawi) sewaktu masih hidup telah menguasai dan mengelola objek tersebut, yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82 atas nama DARMAWI almarhum (suami Tergugat II), berdasarkan Surat Ukur tanggal 29 Maret 2007 No. 88/Suka Maju/2007, dengan luas tanah seluas 2.500 M2. Dan terakhir diperbaharui berdasarkan Surat Ukur tanggal 22 Februari 2013 No. 01s/d3/Suka M/2013, dengan sisa luas 1.592 M2. Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu (Tergugat III), yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Darmawi (Alm) dengan Hidayat Ali. Sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa), hal ini disebabkan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II memperoleh tanah/objek sebagaimana yang tertera dalam SHM No. 82 atas nama Darmawi berasal dari jual beli dengan Hidayat Ali pada tahun 2007, sehingga Tergugat II bersama dengan suami Tergugat II (Darmawi Alm) memperoleh kepemilikan tanah aquo berdasarkan itikad baik;



2. Bahwa Tergugat II bersama almarhum suami (Darmawi) telah menguasai dan mengelola tanah (objek sengketa) sejak terjadinya jual beli dan beralihnya kepemilikan tanah tersebut dari Hidayat Ali kepada Tergugat II dan suami yakni sejak tahun 2007 sampai saat ini (lebih 5 (lima) tahun);
3. Bahwa terhadap SHM No. 82 atas nama Darmawi juga telah dilakukan pengukuran ulang, dikarenakan adanya pemecahan atas sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan jual beli kepada pihak lain, yakni pada tanggal 22 Februari 2013, sehingga jika seandainya ada sengketa atau kepemilikan atau penguasaan orang lain terhadap lahan tersebut, tentunya pengukuran ulang dalam rangka untuk pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Sukamaju atas nama Darmawi tentunya akan terkendala. Namun, pada saat dilakukan pengukuran dan floting bidang tanah, tidak didapati adanya kendala, baik dilapangan maupun di pemberkasan pada kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu (Tergugat III), dan atas tanah tersebut juga tetap masih dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II sampai saat sekarang ini.

Berdasarkan fakta—fakta diatas, terbukti bahwa Tergugat II memperoleh lahan/tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Sukamaju atas nama Darmawi, diperoleh dengan itikad baik, dan telah menguasai lahan tersebut sampai saat ini, sedangkan Penggugat mengajukan keberatan dimulai tahun 2020, dan kemudian diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian oleh Penggugat pada tanggal 28 Juli 2021. Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu untuk diajukan ke Pengadilan (daluwarsa), dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. Gugatan Penggugat *obscuur Libel*

1. Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat tertanggal 27 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 28 Juli 2021, dimana Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukkann kepada Tergugat I, II dan III, dengan berdasarkan jual beli tanah antara Penggugat dengan istri Tergugat I.

Halaman 9 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Dimana Penggugat sampai saat ini tidak dapat menguasai tanah (objek sengketa) dalam perkara *aquo*, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas dasar jual beli tersebut, semestinya Penggugat mengajukan gugatan Wan Prestasi. Gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan Wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab, (Pasal 1243 KUHPerdara). Sedangkan untuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum biasanya berdasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara. Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat menjadi tidak jelas karena merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang juga berdasarkan perjanjian jual beli (Wan Prestasi), sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Hal ini juga dipertegas dengan Putusan MA No. 185 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, selain itu juga terdapat Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001.

3. Bahwa berdasarkan undang-undang khususnya yang tercantum dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan terdiri dari perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang dan perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian. Perikatan yang lahir dari undang-undang.

Halaman 8 dari 48 halaman, Putusan Nomor 0611/Pdt.G/2019/PA.Tmk apabila ada pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdara, namun untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, prestasi ditentukan oleh perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dalam hal ini adalah Penggugat. Dengan demikian, antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian tidak dapat dicampur aduk sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat karena keduanya berawal dari sumber yang berbeda sehingga apabila dicampur aduk menjadi rancu dan tidak jelas dasar yang menjadi landasan gugatan *aquo*. Hal ini sejalan dengan pendapat Abdulkadir Muhammad, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan yang menyatakan "...sistematika pada pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, dan sumber perikatan yaitu perjanjian dan undang-undang". Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR,

Halaman 10 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk DITOLAK. Adapun pernyataan Tergugat tersebut sejalan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982;** Halaman 9 dari 48 halaman, Putusan Nomor 0611/Pdt.G/2019/PA.Tmk Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima;
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998;** Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang

dilakukan oleh salah satu pihak maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut;

III. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

a. *Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (Persona standi in judicio)*

Bahwa sehubungan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat, sedangkan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebagai pemilik objek sengketa, hal ini disebabkan karena objek sengketa yang menurut Penggugat diperolehnya karena jual beli antara Penggugat dengan istri Tergugat I atas lahan tanah sebagaimana tertera dalam SHM no. 1257/Suka Maju atas nama Tergugat I, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA Nomor 516/Pdt/95 tanggal 27 Juni 1997 menyatakan “**jual beli yang tidak diikuti dengan levering berarti hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si pembeli, sehingga masih tetap merupakan hak pemilik lama**”. Hal ini juga diatur dalam ketentuan Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan bahwa “**hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19; pendaftaran**

Halaman 11 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut”.

Dengan demikian, Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa, karena secara hukum kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah Tergugat I, sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo* terkait Perbuatan Melawan Hukum yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat II selaku orang yang menguasai lahan tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak)

- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang ditujukan kepada Tergugat II, dikarenakan Tergugat II adalah orang yang menguasai sebahagian objek sengketa dalam perkara *aquo*, namun faktanya Tergugat II bukanlah satu-satunya orang yang menguasai dan mengelola sebahagian lahan yang merupakan objek sengketa tersebut, namun sebahagian dari objek sengketa juga dimiliki dan dikuasai oleh Hidayat Ali, yang kepemilikan lahannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 565 dengan surat ukur No. 2628//PH/1997. Selain itu juga objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat juga juga berkaitan erat dengan kepemilikan lahan seluas 5.884 M², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1315 dengan surat ukur nomor : 96/PSP/2003 WARKAH NOMOR : 1382/VI/RHU/2003. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak lengkap pihaknya, dengan demikian gugatan *aquo Error In Persona*, sehingga mengandung cacat formil, dan seharusnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).
- Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat II yang berdasarkan SHM No. 82 atas nama Darmawi, yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Oktober 2020, dan sampai saat ini belum ada pembagian harta warisan kepada seluruh ahli waris Darmawi, sehingga seharusnya seluruh ahli waris darmawi diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, hal ini disebabkan karena belum adanya pembagian dan peruntukan kepemilikan yang jelas bagi masing-masing ahli waris dari Darmawi (Alm) atas tanah yang dimaksud dalam SHM No. 82 Suka maju atas nama Darmawi tersebut, sehingga dengan tidak diikutsertakan seluruh



ahli waris Darmawi dalam perkara *aquo*, menyebabkan gugatan *aquo* menjadi kurang pihak, maka gugatan *aquo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan setelah Tergugat II menelaah dan mempelajari isi gugatan Penggugat, maka Tergugat II menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;

2. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat didalam posita gugatannya poin 1 , yang menyatakan sebagai berikut :

"bahwa Penggugat pada tanggal 07 November 2007.....Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I berukuran $\pm 20 \text{ M} \times 150 \text{ M}$ (atau seluas lebih kurang 3000 M^2)..... dengan surat jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan istri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008.....", dalil Penggugat tidaklah jelas, karena lahan yang dibeli Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* apakah berasal dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I yang terjadi pada tanggal 07 November 2007 terhadap lahan dengan ukuran $\pm 20 \text{ M} \times 150 \text{ M}$ (atau seluas lebih kurang 3000 M^2), atau objek sengketa

berasal dari perjanjian jual beli antara Penggugat dengan istri Tergugat I (Syairum Binti Muktar(alm)) yang terjadi pada tanggal 28 Januari 2008 atas bidang lahan ukuran luas 2.936 M^2 , hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi kabur, karena objek sengketa dalam perkara *aquo* menjadi tidak jelas dan kabur;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena Penggugat didalam dalil positanya poin 3 dan 4, jelas-jelas menyebutkan objek sengketa adalah tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan dengan ukuran tanah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.936 M², sedangkan SHM Nomor 1257 masih atas nama Muhamad Dahlan dengan luas tanah awalnya 11.850 M², lalu dilakukan pemisahan seluas 5.884 M², sehingga sisa luas tanah 5.966 M².

Kemudian setelah dikurangi pembukaan dan pelebaran jalan lingkar KM 4 Pasir Pengaraian seluas 3.030 M², sehingga Sertifikat Hak Milik yang terdaftar berubah menjadi No. 1093/Suka Maju Atas nama Syahril Dahlan dengan luas 2.936 M²;

4. Bahwa Penggugat tidak lengkap menguraikan tentang histori tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara *aquo*, sehingga terkesan Penggugat menutup nutupi data yang sebenarnya terkait kepemilikan siapa saja yang ada diatas tanah yang merupakan objek sengketa tersebut, jika ditelaah dari Sertifikat Hak Milik nomor 1257 atas nama Muhamad Dahlan dan terakhir diperbaharui menjadi SHM No. 1093 atas nama Syahril Dahlan yang luas awalnya adalah 11.850 M² atau jika ditaksir berdasarkan panjang tanah 150 Meter, maka diperoleh taksiran lebar tanah sepanjang 79 meter, kemudian tahun 2003 dilakukan pemisahan seluas 5.884 M² berdasarkan jual beli dengan pihak lain (berdasarkan info dilapangan dibeli oleh Hamulian),

tanah yang dibeli tersebut seluas 5.884 M², atau taksiran kisaran lebar 39 meter dengan panjang 150 meter, dan juga terjadi pembebasan tanah atas adanya pembukaan dan pelebaran jalan seluas 3030 M², dengan taksiran lebar 20 meter dan panjang 150 meter, maka sisa tanah adalah seluas 2.936 M². Dan untuk diketahui bahwa pembuatan jalan lingkar KM 4 Pasir Pengaraian dilakukan secara bertahap, tahap pertama yakni dibukanya satu jalur, dan kemudian tahap kedua pada tahun yang Tergugat II tidak mengetahuinya dengan pasti, namun kisaran setelah tahun 2003, dibukanya jalur 2 jalan lingkar KM 4 pasir Pengaraian, yang menyebabkan adanya pengurangan luas tanah terhadap tanah yang merupakan hasil dari pemisahan awal (milik Hamulian) yakni tanah seluas 5.884 M², sehingga berdasarkan uraian diatas, dan data dilapangan, terdapat kemungkinan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat juga berada ditanah yang diklaim oleh pemilik tanah seluas 5.884 M², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nonor 1315 berdasarkan Surat Ukur Nomor 96/PSP/2003, Warkah Nomor : 1382/VI/RHU/2003, hal ini juga

Halaman 14 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kurang pihak, oleh karena itu seharusnya untuk ditolak;

5. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat, bahwa lahan yang merupakan objek sengketa sebagaimana yang tertuang dalam SHM nomor 1257/Pasir Pengaraian dan telah diperbaharui menjadi SHM No. 1093 atas nama Tergugat I (syahril Dahlan), dimana lahan tersebut adalah perolehan nya berdasarkan warisan dari orang tua Tergugat I yang bernama Muhamad Dahlan, maka jika dihubungkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa telah melakukan jual beli dengan istri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) atas lahan yang dimaksud dalam SHM No.1093/Suka Maju atas nama Tergugat I (syahril Dahlan) atas

nama Syahril Dahlan pada tanggal 28 Januari 2008, maka jual beli tersebut tidak sah secara hukum, karena tanah tersebut bukanlah merupakan harta bersama dalam perkawinan antara Tergugat I dengan Istri Tergugat I (syairum Binti Muktar), melainkan merupakan harta bawaan dari Tergugat I, sehingga istri Tergugat I bukanlah pemilik yang sah atas lahan/tanah yang tertuang dalam SHM No. 1257/ Suka Maju atas nama Syahril Dahlan, sehingga perjanjian jual beli antara Penggugat dengan istri Tergugat I (syairum Binti Muktar) batal demi hukum dan tidak bisa dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan *aquo*;

6. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 3, dengan jelas mengakui bahwa proses peralihan hak milik atas lahan yang Penggugat peroleh dari jual beli dengan SHM Nomor 1257/Pasir Pengaraian dan telah diperbaharui menjadi SHM No. 1093 atas nama Tergugat I (syahril Dahlan) belumlah terjadi peralihan haknya, sehingga secara formil pemilik sah dari lahan yang dimaksud masih Tergugat I, sebagaimana yurisprudensi Putusan MA Nomor 516/Pdt/95 tanggal 27 Juni 1997 menyatakan “ ***jual beli yang tidak diikuti dengan levering berarti hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si pembeli, sehingga masih tetap merupakan hak pemilik lama***”. Hal ini juga diatur dalam ketentuan Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan bahwa “***hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut***

Halaman 15 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19; pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut". Dengan demikian, Penggugat bukanlah

pemilik objek sengketa, karena secara hukum kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah Tergugat I, sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo* terkait Perbuatan Melawan Hukum yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat II selaku orang yang menguasai lahan tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak (*niet ontvankelijke verklaard*).

7. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dari poin 1 sampai dengan poin 5, jelas tertera bahwa adanya perjanjian jual beli yang telah disepakati, namun kemudian ada prestasi yang tidak dipenuhi, sehingga salah satu pihak dalam hal ini Tergugat I dianggap telah wan prestasi. Sebagaimana yang telah diuraikan dalam eksepsi bahwa berdasarkan undang-undang khususnya yang tercantum dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan terdiri dari perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang dan perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian. Perikatan yang lahir dari undang-undang, halaman 8 dari 48 halaman, Putusan Nomor 0611/Pdt.G/2019/PA.Tmk apabila ada pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdata, namun untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, prestasi ditentukan oleh perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dalam hal ini adalah Penggugat. Dengan demikian, antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian tidak dapat dicampur aduk sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat karena keduanya berawal dari sumber yang berbeda sehingga apabila dicampur aduk menjadi rancu dan tidak jelas dasar yang menjadi landasan gugatan *aquo*. Hal ini sejalan dengan pendapat Abdulkadir Muhammad, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan yang menyatakan

"...sistematika pada pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, dan sumber perikatan yaitu perjanjian dan undang-

Halaman 16 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang". Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk DITOLAK.

8. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 8 tidaklah benar, karena faktanya sebagaimana yang telah diakui sendiri oleh Penggugat didalam gugatannya, bahwa peralihan hak atas lahan/tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I atau istri Tergugat I belumlah terjadi, maka kepemilikan/Hak Milik atas tanah tersebut belum beralih kepada Penggugat, sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya pada angka 4 diatas;
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 9 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum disebabkan karena Tergugat II telah mengklaim kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM No. 82/Suka maju atas nama Darmawi. Jika kita mengacu kepada ketentuan yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yakni ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"***. Maka berdasarkan ketentuan tersebut, maka dalil Penggugat sangatlah tidak tepat karena faktanya sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat II memperoleh tanah/objek sebagaimana yang tertera dalam SHM No. 82 atas nama Darmawi berasal dari jual beli dengan Hidayat Ali pada tahun 2007, sehingga Tergugat II bersama dengan suami Tergugat II (Darmawi Alm) memperoleh kepemilikan tanah aquo berdasarkan itikad baik;
 - b. Bahwa Tergugat II bersama almarhum suami (Darmawi) telah menguasai dan mengelola tanah (objek sengketa) sejak terjadinya jual beli dan beralihnya kepemilikan tanah tersebut dari Hidayat Ali kepada Tergugat II dan suami (Darmawi(alm)) yakni sejak tahun 2007 sampai saat ini;
 - c. Bahwa terhadap SHM No. 82/suka maju atas nama Darmawi juga telah dilakukan pengukuran ulang, dikarenakan adanya pemecahan atas sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan jual beli kepada pihak lain dan atas pemecahan tersebut telah juga diterbitkan oleh Kantor

Halaman 17 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu (Tergugat III) yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 238, SHM No. 239 dan SHM no. 240, yakni pada tanggal 22 Februari 2013 berdasarkan surat ukur no. 01 sampai dengan 03/SUKA MAJU/2013.

Berdasarkan fakta-fakta diatas, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak kebenarannya, dengan demikian dalil Penggugat pada poin 13, 16, 18 sampai dengan poin 20 secara otomatis juga ditolak;

10. Bahwa tuntutan Penggugat tentang putusan dalam perkara *aquo* untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun mendapat perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*), haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) serta Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2001, tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional.

C. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam konpensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon Tergugat II dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat II Rekonpensi, dan Penggugat dalam Konpensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi menolak semua dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi;
3. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah salah dalam menarik Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sebagai pihak dalam perkara *aquo* sebagai Tergugat II, dan menyatakan bahwa Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi telah melakukan Perbuatan

Halaman 18 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



Melawan Hukum atas kepemilikan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi atas lahan sebagaimana yang tertera dalam SHM Nomor 82/sukamaju atas nama Darmawi, dimana sebahagian lahan tersebut diklaim oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi merupakan tanah/lahan milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi, sedangkan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi memperoleh kepemilikan lahan tersebut secara itikat baik yakni melalui jual beli dengan Hidayat Ali pada tahun 2007, maka sepantasnya Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi mengajukan gugatan PMH ataupun gugatan wanprestasi terhadap Tergugat I dalam Konpensi. Dan Perbuatan Melawan Hukum

yang didalilkan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi terhadap Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi sangatlah keliru dan tidak benar;

4. Bahwa Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi juga mengalami kerugian materiil dan Immateriil, karena atas adanya perkara *aquo* Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi mengalami rasa tidak nyaman, kehilangan waktu, tenaga, dan juga biaya-biaya yang nyata-nyata harus Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi keluarkan dalam proses perkara *aquo* yakni biaya operasional, biaya jasa pengacara (disebabkan karena Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi sama sekali tidak memahami proses hukum terkait perkara *aquo*) dan biaya-biaya lainnya yang timbul selama penanganan dan pemeriksaan terkait perkara *aquo*, dan oleh sebab itu Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi haruslah membayar kompensasi atas kerugian materiil tersebut sebesar RP. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh Juta Rupiah) dan untuk kerugian Immateriil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh Juta Rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara perdata ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 19 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.

III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar kompensasi kerugian kepada Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi yakni materiil sebesar RP. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh Juta Rupiah) dan untuk kerugian Immateriil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh Juta Rupiah).
3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi membayar segala biaya perkara.

SUBSIDAIR

Dalam Eksepsi, Dalam Konpensasi dan Rekonsensi

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa berdasarkan **Petitum angka 8** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “8. Menghukum Tergugat III **membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan**

Halaman 20 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu”

adalah **TERBUKTI** gugatan Penggugat adalah **BUKAN** merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya, tetapi merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya terhadap perkara *a quo* yang diajukan gugatan oleh Penggugat ;

Bahwa petitum dalam gugatan Penggugat tersebut di atas dalam perkara *a quo* ini jelas ditujukan untuk menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju** atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu adalah **gugatan sengketa tata usaha negara yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan** agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal adalah ciri-ciri khusus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya sebagaimana menurut :

- **Gugatan sengketa tata usaha negara** berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : **“Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan”**.
- Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : **“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”** ;

Halaman 21 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dengan dasar-dasar hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu tuntutan hukum yang diajukan oleh orang atau badan hukum perdata terhadap badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara, yang merugikan kepentingan orang atau badan hukum perdata tersebut dengan permintaan supaya Peratun menyatakan **batal atau tidak sah** keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ;

Bahwa **TERBUKTI petitum** dalam gugatan Penggugat tersebut di atas dalam perkara *a quo* ini adalah **mengandung mengenai sengketa tata usaha negara** terhadap **sengketa tata usaha negara** terhadap **batal keputusan Pejabat Tata Usaha Negara**, yang **BUKAN** merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya, tetapi **merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya** terhadap perkara *a quo* yang diajukan gugatan oleh Penggugat;

- Bahwa berdasarkan **Petitum angka 6** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum”,

adalah **TERBUKTI** gugatan Penggugat adalah **BUKAN** merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya, tetapi **merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya** terhadap perkara *a quo* yang diajukan gugatan oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*), telah diatur terkait kewenangan mengadili untuk perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan :



- a. Pada Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, menyebutkan : ***“bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”***.

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam Petitum gugatan Penggugat tersebut di atas, jelas dan terang telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019.

- b. Pada Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, menyebutkan : ***“Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”***.
- c. Pada Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, menyebutkan : ***“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”***.

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor : 238/Pdt.G/2021/PN Prp ini, karena gugatan Penggugat termasuk dalam Kompetensi Absolut (Yuridiksi) Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa perkara *a quo* ini



serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Oleh karena itu menurut ketentuan Hukum Acara terhadap Kompetensi Absolut haruslah terlebih dahulu diputuskan pada Putusan Sela, maka sebelum pemeriksaan memasuki pokok perkara untuk diberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat III ini dalam perkara *a quo* ;

2. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (tidak mempunyai *Legal Standing / error in persona standi in judicio*).

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan telah membeli secara bawah tangan dengan almarhumah isteri Tergugat I yang bernama Syairum Binti Muktar berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 terhadap Sertifikat No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020, menuntut sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut dan menuntut terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan untuk dialihkan kepada Penggugat, serta menuntut untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 sebagaimana pada **Posita** Penggugat point 1, 2, 3 dan 4 halaman 2 sampai dengan halaman 3, serta **Petitum angka 2, Petitum angka 3 dan Petitum angka 8** dalam surat gugatan Penggugat, adalah Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan (*Legal Standing / Error In Persona Standi Injudicio*), dengan alasan-alasan hukum, sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah yang sudah jelas **ada Sertipikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja dengan Surat di bawah tangan** yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat, yang **TIDAK** dibuat dengan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga **merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum**;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

Halaman 24 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601.K/Sip/1972 tertanggal 14 Maret 1973 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 393 K/Sip/1973 tertanggal 11 Juli 1973, menyatakan : ***“bahwa transaksi yang tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum sehingga para pihak tidak perlu mendapat perlindungan hukum”*** ;
 - Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : ***“Pemberiann hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*** ;
- 2) Tanah dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Syahril Dahlan yang dilakukan jual beli dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat, **tanpa persetujuan suami (Syahril Dahlan) adalah tidak sah dan batal demi hukum** ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 701 K/Pdt/1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAIDAH HUKUM :

“Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami. Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum” ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, TERBUKTI Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat yang dijadikan dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat adalah cacat yuridis atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1498 K/PDT/2006 : ***“Untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa***

Halaman 25 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas Billijkheid beginsel, maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.c Termohon Kasasi/Tergugat III) karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan mudah untuk membuktikannya. Menurut Majelis Kasasi bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis”;

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, berbunyi : “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat : 1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. Suatu sebab yang tidak terlarang atau suatu hal yang halal”;

Bahwa Perjanjian tersebut dibuat karena sebab syarat yang terlarang menurut ketentuan hukum, sebagaimana Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan : “suatu perjanjian yang **tidak memakai suatu sebab yang halal**, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau **terlarang**, sehingga **menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum**” ;

Bahwa Suatu sebab yang di bolehkan atau halal, berarti bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam isi perjanjian **tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan**, mengganggu ketertiban umum dan kesusilaan ;

Sebagaimana menurut Pasal 1337 KUHPerdata, menyebutkan : “**Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang**, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum” ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 147 K/Sip/1979 Tanggal 25 September 1980, menyatakan : “**Jual beli tanah / rumah tersebut tidak sah karena ternyata perjanjian tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (orngeroorloofde oorzaak)**” ;

Bahwa Jual beli tanah antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 yang ditinjau dalam keseluruhan **mengandung ketidak jelasan**, adalah **tidak jelas mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian yang tidak berhak sendirian atas tanah objek sengketa perkara a quo yang tanpa**

Halaman 26 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



persetujuan suami (Syahril Dahlan = Tergugat I) adalah tidak sah dan batal demi hukum dan TIDAK dibuat dengan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum, yang mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (orngeroorloofde oorzaak) yaitu tidak memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata, dilarang atau bertentangan Undang-Undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, maka TERBUKTI jual beli tanah antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Sebagaimana menurut asas hukum *Ex injuria non oritur ius* (Dari hal melawan hukum tidak menimbulkan hak bagi pelaku);

Oleh karena itu Penggugat TERBUKTI tidak berhak mengajukan gugatan (tidak mempunyai *Legal Standing / error in persona standi in iudicio*) karena tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, berdasarkan alasan hak yang tidak sah dan cacat hukum, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menurut Hukum Acara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan (*Due interest due the action*), sedangkan Penggugat tidak ada kepentingan dengan objek sengketa perkara *a quo* (*no interest, no action*) ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (tidak mempunyai *Legal Standing / error in persona standi in iudicio*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Exceptio Obscuur Libel*)

Halaman 27 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Bahwa **TERBUKTI** gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung unsur *obscuur libel* sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil mengajukan gugatan menurut Hukum Acara Perdata dan beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana **TERBUKTI** sebagai berikut:

1) Bahwa Penggugat mendalilkan objek perkara *a quo* dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu :

(1) Objek perkara pertama yaitu **sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian, atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan...**

(2) Objek perkara kedua yaitu posisi **bidang tanah** dalam transaksi jual beli bawah tangan *a quo* **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007,

berdasarkan **Petitum** angka 3 pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari **bidang tanah ukuran luas 2.936 M2** berdasarkan Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 **yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4** dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020", **Petitum** angka 2 pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 **atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2** berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 **yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4** dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 " **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "1. Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli **sebidang tanah dari Tergugat I**

Halaman 28 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian sesuai dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 ", dan berdasarkan Posita point 7 pada halaman 3 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata permasalahannya adalah posisi **bidang tanah** dalam transaksi jual beli bawah tangan a quo **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007"

adalah **Gugatan Penggugat** mengandung cacat formil atau gugatan **Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur libels)**, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak menguraikan obyek perkara pertama dan kedua secara rinci, jelas dan lengkap dalam surat gugatan Penggugat yaitu :

- tidak menguraikan batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;
- tidak menguraikan ukuran panjang lebar batas-batas tanah yang seharusnya disebutkan pada batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;
- tidak jelas menyebut nama-nama pemilik tanah berbatasan yang seharusnya disebutkan pada batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;
- tidak menguraikan obyek gugatan secara rinci, jelas dan lengkap mengenai letak tanah Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten. Tidak cukup hanya menguraikan terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 ;

Halaman 29 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



- khusus terhadap objek gugatan “posisi bidang tanah dalam transaksi jual beli bawah tangan a quo **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007” adalah tidak jelas atau tidak diuraikan batas-batasnya, ukuran panjang lebar tanahnya dan luas dari sebagian tanah tersebut menjadi dalil objek perkara gugatan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II;

Oleh karena itu **TERBUKTI** gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan sehingga **Gugatan Penggugat dalam perkara a quo mengandung unsur obscur libel** yaitu gugatan Penggugat ini kabur dan tidak jelas yang tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (*duidelijke en bepaalde conclusie*) dan menyebabkan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Bahwa merupakan syarat formil dalam mengajukan gugatan untuk menyebutkan obyek gugatan secara rinci, jelas dan lengkap. Tidak terpenuhinya syarat formil dalam mengajukan gugatan, khususnya dalam perkara perdata, dapat menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan “**gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah. Tidak memenuhi syarat diatas gugatan menjadi tidak sempurna maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)**” ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1669 K/Sip/1974 tanggal 4 Mei 1977 yang menyatakan “**gugatan terhadap tanah-tanah yang tidak terang dan tidak menyebut batas-batasnya secara konkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima**” ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscur libels*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

- 2) Bahwa berdasarkan **Petitum angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “*Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020*”, dan berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “1. Bahwa **Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian sesuai dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I**”

Bahwa Penggugat tidak ada menyebutkan atau tidak ada menguraikan alas hak dasar jual beli yang didalilkan menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat yang berdasarkan Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) tanpa tanggal, bulan, tahun dan tidak menyebutkan saksi-saksi dan tidak menyebutkan pejabat yang berwenang yang mengesahkannya, maka **TERBUKTI** gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan sehingga **Gugatan Penggugat dalam perkara a quo mengandung unsur *obscuur libel* yaitu gugatan Penggugat ini kabur dan tidak jelas yang tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (*duidelijke en bepaalde conclusie*) dan menyebabkan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;**

Bahwa merupakan syarat formil dalam mengajukan gugatan untuk menyebutkan obyek gugatan secara rinci, jelas dan lengkap. Tidak terpenuhinya syarat formil dalam mengajukan gugatan, khususnya

Halaman 31 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



dalam perkara perdata, dapat menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, menyatakan : **“Karena petitum gugatan tidak rinci adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”** ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan **“terhadap obyek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”** ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libels*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

- 3) Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung unsur *obscur libel* yaitu gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara Posita dengan Petitum atau pertentangan antara Posita dengan Posita atau pertentangan antara Petitum dengan Petitum atau Posita tidak mendukung Petitum sebagai berikut :

- Mendalilkan luas tanah 3000 M2 berdasarkan Posita point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : **“Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2)..”**;

BERTENTANGAN DENGAN :

- Mendalilkan luas tanah 2.936 M2 :
 - berdasarkan Posita point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : **“... atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat....”**;
 - berdasarkan Posita point 8 pada halaman 4 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : **“... atas bidang tanah seluas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat....”**;

Halaman 32 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



- berdasarkan **Petitem angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "... atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat....",
- berdasarkan **Petitem angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "... dari bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat....",

Bahwa **TERBUKTI** pertentangan atau terdapat perbedaan data fisik yaitu **perbedaan luas tanahnya** yaitu antara **Luas tanah 3.000 M2 dengan Luas tanah 2.936 M2** yaitu selisih seluas **64 M2** ;

- Mendalilkan **terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian** berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian..."

BERTENTANGAN DENGAN :

- Mendalilkan **terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4.**
 - berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4...",
 - berdasarkan **Posita** point 8 pada halaman 4 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4...",
 - berdasarkan **Petitem angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4...",
 - berdasarkan **Petitem angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4...",

Bahwa **TERBUKTI** pertentangan atau terdapat perbedaan letak tanah antara terletak di **KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian** dengan terletak di **Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4** ;

- Mendalilkan Sertifikat No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002

Halaman 33 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020

- berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*",
- berdasarkan **Posita** point 8 pada halaman 4 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*",
- berdasarkan **Petitum angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*",
- berdasarkan **Petitum angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*",

BERTENTANGAN DENGAN :

- Mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan untuk dialihkan kepada Penggugat berdasarkan **Posita** point 3 pada halaman 3 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "...*Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan untuk dialihkan kepada Penggugat*" ;

Bahwa **TERBUKTI** pertentangan atau terdapat perbedaan **Sertifikat** antara **Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002** dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 dengan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan** untuk dialihkan kepada Penggugat ;

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, yang menyatakan "***petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur***".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Sip/1973, yang menyatakan : "***bentuk-bentuk petitum yang tidak***

Halaman 34 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



jelas yaitu antara lain, petitum tidak rinci dan atau kontradiksi antara posita dengan petitum, mengakibatkan gugatan tidak jelas dan memberi kesempatan kepada tergugat untuk mengajukan eksepsi obscuur libel'. (lihat : M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 451-453).

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libels*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PARA PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

TERBUKTI gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kurang para pihak para Tergugat yang seharusnya diikut sertakan sebagai Para Tergugat dalam

perkara *a quo* ini, yaitu :

- (1) **Para Ahli Waris dari Almarhumah Syairum Binti Muktar** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai para ahli waris dari siapa tanah perkara diperoleh Penggugat yaitu berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat yang dijadikan dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat. Tidak cukup hanya Tergugat I selaku suami dari Almarhumah Syairum Binti Muktar dijadikan sebagai Tergugat I, tetapi yang diikutsertakan sebagai Tergugat adalah **seluruh Para Ahli dari Almarhumah Syairum Binti Muktar yaitu Tergugat I beserta anak-anaknya** ;
- (2) **Para Ahli Waris dari Almarhum Darmawi** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai para ahli waris dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat II beserta anak-anaknya yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007. Tidak cukup hanya Tergugat II selaku isteri dari Almarhum Darmawi dijadikan sebagai Tergugat II, tetapi yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat adalah **seluruh Para Ahli**



Waris dari Almarhum Darmawi yaitu Tergugat II beserta anak-anaknya;

Sebagaimana dalil gugatan Penggugat berdasarkan **Posita** point 7 pada halaman 3 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : *"Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata permasalahannya adalah posisi bidang tanah dalam transaksi jual beli bawah tangan a quo **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007"* dan berdasarkan **Petitum angka 8** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : *"8. Menghukum Tergugat III **membatalkan Sertipikat Hak Milik** Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu";*

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975, menyatakan : **"Karena Tergugat II telah meninggal dunia** sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat II masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat; **diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya"** ;

- (3) **Hidayat Ali** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai pemilik asal yaitu penjual dari siapa tanah terperkara diperoleh **Darmawi** (suami dari Tergugat II) yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 **tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II);

Halaman 36 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Sedangkan Penggugat menuntut pembatalan hubungan hukum Darmawi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari penjual yang bernama **Hidayat Ali** ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan : "**Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat**";
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1424 K/Sip/1975 tanggal 08-06-1976, menyebutkan : "**Para pihak yang berkepentingan secara hukum seharusnya ditarik sebagai pihak berperkara**" ;

Menurut M. Yahya Harahap, menyebutkan "**Pihak Ketiga dari siapa tanah diperoleh Pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat**" (M.Yahya Harahap,SH, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 116) ;

- (4) **PPAT Sepriyandi,SH** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai pihak yang membuat dan menandatangani **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sebagai dasar peralihan hak dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 semula atas nama **Hidayat Ali** dan kemudian beralih kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "**Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ikut ditarik sebagai Tergugat**";



Bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ini patut diperhatikan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1-8-1983, menyatakan : **"Bahwa walaupun Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi Tergugat, akan tetapi demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara maka Penggugat harus menarik semua pihak yang ada hubungannya dengan tanah perkara termasuk pihak-pihak yang secara nyata-nyata ikut menguasai tanah perkara"** ;

Bahwa oleh karena **yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap**, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang para pihak para Tergugat yang seharusnya diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menurut Hukum Acara Perdata mengandung cacat syarat formil yaitu gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka **sudah seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)** ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

5. EKSEPSI PENGGABUNGAN GUGATAN (KUMULASI GUGATAN)

Bahwa menurut M.Yahya Harahap,SH terhadap **kumulasi gugatan** yang diajukan harus memenuhi salah satu syarat yaitu **Terdapat Hubungan Hukum antara para Penggugat atau antara para Tergugat. Jika dalam kumulasi subjektif yang diajukan beberapa orang sedangkan di antara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri** ;

Bahwa Menurut M.Yahya Harahap,SH terdapat beberapa penggabungan gugatan yang tidak dapat dibenarkan. Dengan kata lain, terdapat beberapa penggabungan yang dilarang oleh hukum, antara lain Penggugat mengajukan **gugatan kumulasi terhadap beberapa obyek, dan masing-masing obyek gugatannya dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau**



berlainan. Penggabungan yang demikian baik secara subjektif dan obyektif, tidak dapat dibenarkan. Sebagaimana contoh dapat dikemukakan Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28-8-1976. Obyek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap tergugat. Seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada tergugat. Secara obyektif dan subjektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan.

(M.Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 108).

Bahwa karena gugatan Penggugat terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo* yaitu terhadap bidang-bidang tanah :

- 1) Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (**Syairum Binti Muktar**) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 sebagaimana didalilkan Penggugat pada **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, **Posita** point 8 pada halaman 4 surat gugatan Penggugat, **Petitum angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat dan **Petitum angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat;
- 2) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama **Syahril Dahlan** sebagaimana didalilkan Penggugat pada **Posita** point 3 pada halaman 3 dan **Posita** point 4 pada halaman 3 surat gugatan Penggugat;
- 3) **sebagian tanah** dari Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama **Darmawi (suami Tergugat II almarhum)** dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 sebagaimana didalilkan Penggugat pada **Posita** point 7 pada halaman 3 dan

Halaman 39 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



berdasarkan **Petitum angka 9** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat;

Bahwa antara **Syairum Binti Muktar** dan **Syahril Dahlan** dengan **Darmawi (suami Tergugat II almarhum)** adalah **di antara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum**. Bahwa objek-objek gugatan tersebut adalah **merupakan bukti alas-alas hak kepemilikan masing-masing yang berlainan**, dan yang dimiliki oleh **pemilik yang berbeda atau berlainan**. Seharusnya **gugatan tidak dapat diajukan secara kumulasi, tetapi gugatan tersebut wajib atau seharusnya diajukan terpisah dan sendiri-sendiri** terhadap objek tanah masing-masing dan kepada masing-masing pemilik. Bahwa Penggabungan gugatan yang demikian baik secara subjektif dan obyektif adalah tidak dapat dibenarkan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995, menyebutkan : ***“Bahwa di dalam suatu gugatan perkara perdata dimana obyek perkara dan tergugatnya berbeda. Maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing obyek sengketa dan tergugatnya, oleh karena itu bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatannya yang obyek sengketa dan Tergugatnya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”*** ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 343 K/Sip/1975, tanggal 17 Pebruari 1977. Dengan Kaidah Hukum : ***“Karena antara Tergugat-Tergugat I s.d. IX tidak ada hubungannya dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu Surat Gugatan, seharusnya mereka digugat satu per satu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”*** ;

Oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat hukum syarat formil yang tidak dapat diajukan Penggabungan Gugatan (kumulasi gugatan), maka beralasan hukum Menerima Eksepsi Tergugat III dan **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)** ;

Halaman 40 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, alasan-alasan hukum/dasar-dasar hukum, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan uraian-uraian tersebut dalam keseluruhan Eksepsi di atas, maka beralasan hukum Menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang tercantum dalam Eksepsi Tergugat III tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap menjadi bagian Dalam Pokok Perkara Tergugat III ini ;
2. Bahwa **Petitum angka 2** pada halaman 6 surat gugatan, menyebutkan :
"Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 ", dan
Petitum angka 3 pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan :
"3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan Sertipikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 yang terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020"
adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa Surat Jual Beli yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 **yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum,**



sehingga gugatan Penggugat pada **Petitem angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat dan **Petitem angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* **DITOLAK**, berdasarkan bukti-bukti dan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang sudah jelas **ada Sertipikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja dengan Surat di bawah tangan** yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat, yang **TIDAK** dibuat dengan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga **merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum**;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601.K/Sip/1972 tertanggal 14 Maret 1973 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 393 K/Sip/1973 tertanggal 11 Juli 1973, menyatakan : **"bahwa transaksi yang tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum sehingga para pihak tidak perlu mendapat perlindungan hukum"** ;
 - Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan : **"Pemberiann hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"** ;
- b. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Syahril Dahlan yang dilakukan jual beli dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat, **tanpa**



persetujuan suami (Syahril Dahlan) adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 701 K/Pdt/1997 Tanggal 24 Maret 1999, KAIDAH HUKUM :

“Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami. Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum” ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, TERBUKTI Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almahkamah isteri Tergugat I) kepada Penggugat yang dijadikan dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat adalah cacat yuridis atau cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- c. Bahwa Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 **yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara, dilarang atau bertentangan Undang-Undang dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sehingga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, berbunyi : “*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat : 1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. Suatu sebab yang tidak terlarang atau suatu hal yang halal*” ;

Bahwa Perjanjian Jual Beli tersebut dibuat karena sebab syarat yang terlarang menurut ketentuan hukum, sebagaimana Pasal 1335 KUHPerdara, menyatakan : “*suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum*” ;



Bahwa Suatu sebab yang di bolehkan atau halal, berarti bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam isi perjanjian **tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan**, mengganggu ketertiban umum dan kesusilaan ;

Sebagaimana menurut Pasal 1337 KUHPerdata, menyebutkan :
"**Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang**, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum";

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 147 K/Sip/1979 Tanggal 25 September 1980, menyatakan : "**Jual beli tanah / rumah tersebut tidak sah karena ternyata perjanjian tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (orngeroorloofde oorzaak)**" ;

Bahwa Jual beli tanah antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 yang ditinjau dalam keseluruhan **mengandung ketidakjelasan**, adalah **tidak jelas mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian yang tidak berhak sendirian atas tanah objek sengketa perkara a quo yang tanpa persetujuan suami (Syahril Dahlan = Tergugat I) adalah tidak sah dan batal demi hukum dan TIDAK** dibuat dengan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah **merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum, yang mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang (orngeroorloofde oorzaak) yaitu tidak memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata, dilarang atau bertentangan Undang-Undang danurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, maka TERBUKTI** Jual beli tanah antara Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat dengan Surat di bawah tangan yaitu Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 tersebut **menjadi tidak sah dan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**

Sebagaimana menurut asas hukum **Ex injuria non oritur ius** (Dari hal melawan hukum tidak menimbulkan hak bagi pelaku);



- d. Bahwa Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 **yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat-syarat dalam Hukum Adat dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sehingga menjadi tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Bahwa jual beli tanah yang dilakukan Penggugat tersebut **tidak memenuhi syarat terang, konkrit dan tunai**, karena jual beli tersebut tidak diikuti dengan penyerahan tanah yang dijual kepada pembeli dan pelaksanaan jual beli itu tidak dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) tetapi dilakukan secara di bawah tangan sebagaimana Pengakuan Penggugat dalam Posita point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : *"1. Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M2) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian sesuai dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M2 berdasarkan Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 "*, dan pada kenyataan Penggugat **tidak pernah menguasai tanah objek perkara a quo yang artinya jual beli tersebut tidak diikuti dengan penyerahan tanah yang dijual kepada pembeli sebagaimana Pengakuan Penggugat pada Posita point 12 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "12. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah dengan hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah a quo sejak tahun 2007 yang apabila dihitung dengan uang sebesar**

Halaman 45 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)” dikaitkan dengan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan :
“1. Bahwa **Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I...**”;

Bahwa menurut **Maria S.W. Sumardjono** (2001:119) untuk sahnya suatu jual beli atas sebidang tanah dan atau bangunan harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. **RIEL (Konkrit)** : dalam hal perbuatan jual beli maka hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian harus nyata-nyata sudah ada sehingga pada saat itu juga **sudah dapat diserahkan kepemilikannya kepada pembeli**;
- b. **TUNAI** : dalam hal terjadi perbuatan jual beli maka **penyerahan barang yang dijual** dan penyerahan uang pembelian harus dilakukan pada saat yang sama, sehingga **prestasi dan kontra prestasi antara penjual dan pembeli dilakukan secara bersamaan**; dengan demikian Akta Jual beli yang dibuat oleh NOTARIS/PPAT pembayaran harganya dilakukan secara penuh atau lunas.
- c. **TERANG** : pelaksanaan jual beli itu harus dilaksanakan di **hadapan pejabat yang berwenang (PPAT)** ;

Oleh karena itu jual beli tanah di bawah tangan Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 **yang menjadi dasar gugatan (Recht Grond) Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum**;

Sebagaimana menurut ketentuan hukum dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 PK/PDT/2010 tanggal 28 Desember 2010, menyatakan : “**bahwa sesuai dengan asas dalam hukum adat "konkrit, terang dan tunai" sejak akta jual beli ditanda tangani lengkap dihadapan PPAT, saat itu juga hak milik atas tanah sengketa beralih kepada**

Halaman 46 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



pembeli, yaitu Tergugat II, sebagai pembeli yang beriktikad baik maka Tergugat II harus dilindungi".

(Varia Peradilan Tahun XXVI No. 310 September 2011, halaman 129);

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3190 K/Pdt/1985 tanggal 27 September 1996: "**Jual beli tanah sah bila memenuhi syarat terang dan tunai**";
- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) berlandaskan pada Hukum Adat (Pasal 5 UUPA), sedangkan dalam Hukum Adat sistem yang dipakai adalah sistem yang **konkret / terang / tunai (kontan)** ;

Oleh karena itu beralasan hukum Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 dan Petitum angka 3 gugatan Penggugat dalam perkara a quo;

- 2) Bahwa Penggugat **tidak ada menyebutkan atau tidak ada menguraikan alas hak dasar jual beli** yang didalilkan menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) tanpa tanggal, bulan, tahun dan tidak menyebutkan saksi-saksi dan tidak menyebutkan pejabat yang berwenang yang mengesahkannya, sehingga gugatan Penggugat ini tidak dapat membuktikan apapun. Dengan perkataan lain, **gugatan Penggugat TIDAK TERBUKTI**, sehingga gugatan Penggugat **HARUS DITOLAK** ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004, menyatakan : "**Obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak, sedangkan obyek sengketa yang obscuur libel harus dinyatakan tidak dapat diterima**" ;

- 3) Bahwa surat gugatan Penggugat tanggal 27 Juli 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Perkara Perdata Nomor : 238/Pdt.G/2021/PN Prp tanggal 28 Juli 2021 **mendalilkan** Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 atas bidang tanah ukuran luas

Halaman 47 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.936 M2 berdasarkan **Sertifikat No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002** dengan **Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007** dan diubah dengan **Surat Ukur Nomor : 904/2020 :**

- berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*”,
- berdasarkan **Posita** point 8 pada halaman 4 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*”,
- berdasarkan **Petitum angka 2** pada halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*”,
- berdasarkan **Petitum angka 3** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “...*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 ...*”,

adalah penyebutan “*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020*” **tidak lazim dan tidak jelas atau tidak benar atau tidak ada** terhadap penyebutan Sertipikat Hak Atas Tanah atau Sertipikat Hak Milik sebagai **dalil objek gugatan Penggugat** sehingga **HARUS DITOLAK ;**

Contoh penyebutan Sertipikat Hak Milik yang benar dan baku / lazim yaitu “Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi” ;

Oleh karena itu beralasan hukum Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 dan Petitum angka 3 gugatan Penggugat dalam perkara a quo ;

Bahwa **Penggugat harus membuktikan dalil objek gugatan Penggugat tersebut apakah memang ada atau tidak** “*Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No.*

Halaman 48 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020" tersebut ;

Berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR yang menyatakan : "*Barangsiapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu*" (asas *actori incumbit probatio*);

Berdasarkan Asas *actori incumbit probatio* yaitu **siapa mendalilkan maka dia yang harus membuktikan** (vide Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR) ;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1121 K/Sip/1971 Tanggal 15 April 1972, menyatakan : "**Siapa yang membuktikan sesuatu haruslah membuktikan dalilnya**" ;

Bahwa Hakim **tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian adanya** "Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020" tersebut ;

Jika **Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan adanya** "Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020" tersebut, maka **beralasan hukum Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 dan Petitum angka 3 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

- 4) **Bahwa TERBUKTI Senni Ria Br Ginting (Penggugat) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum, dan TERBUKTI Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena :**

- **Bahwa Penggugat mendalilkan membeli tanah pada tanggal 07 November 2007 dan diperkuat pada tanggal 28 Januari 2008**

Halaman 49 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



berdasarkan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “1. **Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I** dengan ukuran +/- 20 M x 150 M (atau seluas lebih kurang 3000 M²) yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pangaraian sesuai dengan **Surat Jual Beli dibawah tangan** antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan **Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008** atas bidang tanah ukuran luas 2.936 M² berdasarkan Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020”,

Sedangkan Penggugat mempermasalahkan posisi bidang tanah dalam transaksi jual beli bawah tangan a quo **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berdasarkan **Posita** point 7 pada halaman 3 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata permasalahannya adalah posisi bidang tanah dalam transaksi jual beli bawah tangan a quo **sebagian** diklaim oleh Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007”. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sepriyandi,SH, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi. **Artinya Darmawi** (suami dari Tergugat II) **terlebih dahulu memiliki tanah objek perkara** tersebut sejak **tanggal 24 April 2007 secara sah menurut hukum di**

Halaman 50 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



hadapan Pejabat Berwenang yaitu PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007 yang Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 daripada Penggugat yang mendalilkan membeli tanah pada tanggal 07 November 2007 dan diperkuat pada tanggal 28 Januari 2008 dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 tanpa dihadapan Pejabat Berwenang (PPAT);

Apalagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 (asal induk pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi) adalah TERBIT LEBIH DAHULU dari Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 atau TERBIT LEBIH DAHULU dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan yang diterbitkan tanggal 31 Juli 2002 ;

Oleh karena itu TERBUKTI Senni Ria Br Ginting (Penggugat) adalah pembeli tidak beritikad baik karena pada waktu pembelian tanah objek sengketa perkara a quo, Penggugat tidak mencermati obyek tanah yang ternyata sejak semula dimiliki dan dikuasai oleh orang lain yaitu Darmawi (suami dari Tergugat II);

- Penggugat telah mengetahui sejak semula dikuasai oleh orang lain yaitu Darmawi (suami dari Tergugat II);
- Bahwa sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, Senni Ria Br Ginting (Penggugat) selaku pembeli tanah objek sengketa dalam perkara ini dikategorikan tidak beritikad baik karena mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, yaitu fakta material (data fisik) dikuasai oleh Darmawi (suami dari Tergugat II), namun ia tetap meneruskan jual beli, maka Senni Ria Br Ginting



(Penggugat) selaku **pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik** atau **TERBUKTI** selaku **pembeli tidak beritikad baik** ;

- Senni Ria Br Ginting (Penggugat Konvensi) tidak teliti dalam melakukan pembelian, dalam artian pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara. **Karena itu ia tidak dapat dilindungi dalam transaksi itu ;**
- Senni Ria Br Ginting (Penggugat) mengetahui bahwa tanah objek sengketa perkara *a quo* dikuasai oleh Darmawi (suami dari Tergugat II), **akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu Darmawi (suami dari Tergugat II) yang menguasai tanah itu atau tidak menghubungi terlebih dahulu Hidayat Ali selaku pemilik asal yang menjual tanah objek perkara kepada Darmawi (suami dari Tergugat II), sehingga Senni Ria Br Ginting (Penggugat) telah melakukan pembelian itu tanpa itikad baik ;**
- Bahwa atas tanah objek perkara *a quo* yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan **Surat Jual Beli dibawah tangan** antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan **Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008** adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Oleh karena itu **TERBUKTI Surat Jual Beli dibawah tangan** antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan **Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008** adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan ketentuan hukum sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1923 K/Pdt/2013, menyatakan : "***bahwa pembeli bukan pembeli beritikad baik, meskipun telah memegang Sertipikat hak atas tanah atas namanya sejak tahun 1999 dan 2000, karena pada waktu pembelian dia dianggap tidak mencermati obyek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain***" ;

*Pembeli dapat dianggap beritikad baik, jika ia telah memeriksa secara seksama **fakta material (data fisik) dan keabsahan***

Halaman 52 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika pembeli mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah, namun ia tetap meneruskan jual beli, pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik ;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 216 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, menyatakan : "Seorang pembeli tanah yang meskipun ia mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan hanya digarap oleh orang yang menjual tanah tersebut kepadanya **akan tetapi tidak menghubungi terlebih dahulu orang yang menguasai tanah itu meskipun orang termaksud tinggal se-kecamatan, melakukan pembelian itu tanpa itikad baik**" ;

Oleh karena itu **TERBUKTI** Senni Ria Br Ginting (Penggugat) adalah pembeli tidak beritikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum dan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat berhasil dipatahkan dan sehingga dalil gugatan Penggugat menjadi **TIDAK TERBUKTI** dan **HARUSLAH DITOLAK** ;

Oleh karena itu beralasan hukum Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 dan Petitum angka 3 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ;

3. Bahwa **Petitum angka 4, 5 dan 6** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan: "4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum", "5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum", "6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum", adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :
 - 1) Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, ternyata **TERBUKTI**



Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (***Recht Grond***) Penggugat dalam perkara ***a quo*** adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga gugatan Penggugat **TIDAK TERBUKTI** dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 4, Petitum angka 5 dan Petitum angka 6 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*** ;

- 2) Bahwa perbuatan Tergugat II **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum karena penguasaan / kepemilikan Tergugat II didasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sepriyandi,SH, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi. **Artinya Darmawi** (suami dari Tergugat II) **terlebih dahulu memiliki tanah objek perkara tersebut sejak tanggal 24 April 2007 secara sah menurut hukum di hadapan Pejabat Berwenang yaitu PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 daripada Penggugat yang mendalilkan **membeli tanah pada tanggal 07 November 2007 dan diperkuat pada tanggal 28 Januari 2008 dengan Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diperkuat dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 tanpa dihadapan Pejabat Berwenang (PPAT) yang merupakan surat yang tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**



Apalagi kekuatan bukti Tergugat II berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama **Darmawi (suami dari Tergugat II)** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 adalah **Sertipikat Hak Milik merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna (volledig) sebagai akta otentik dan** sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum, serta surat di bawah tangan yaitu Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mematahkan bukti sempurna Sertipikat Hak Milik atas tanah dan Akta Otentik ; dan

kekuatan bukti Tergugat II berupa **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sepriyandi,SH sebagai dasar peralihan hak dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi (suami dari Tergugat II)** terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 sebagai Akta Otentik;

Bahwa apalagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 (asal induk pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi) adalah TERBIT LEBIH DAHULU dari Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 atau TERBIT LEBIH DAHULU dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan yang diterbitkan tanggal 31 Juli 2002 ;**

Sebagaimana menurut ketentuan hukum dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- Bahwa **Sertipikat Hak Milik merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik** (vide Pasal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (4) juncto Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, menyatakan : *"Derden Verzet terhadap eksekusi, hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah. Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. (pasal 19 (2) sub c UU. No. 5 Tahun 1960)"* ;
- Berdasarkan Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg, Pasal 1870 KUHPerdara, yang menyatakan **akta otentik merupakan bukti yang sempurna** bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, **TERBUKTI** kekuatan bukti Tergugat II berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama **Darmawi (suami dari Tergugat II)** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 dan **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sepriyandi,SH sebagai dasar peralihan hak dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi (suami dari Tergugat II)** terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 sebagai Akta Otentik adalah **merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna (volledig)** sebagai **akta otentik** dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum, dan **lebih kuat** dibandingkan bukti-bukti Penggugat yaitu surat di bawah tangan yaitu Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mematahkan bukti sempurna Sertipikat Hak Milik atas tanah dan Akta Otentik, maka perbuatan Tergugat II **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena itu **Petitum angka 5** pada halaman 7 dan **Posita** point 9 halaman 4 surat gugatan Penggugat **HARUS DITOLAK** dan beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat** ;

Halaman 56 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

Disclaimer

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



Bahwa kenyataan jual beli tanah **tanggal 24 April 2007** dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** berdasarkan berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH** terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007, yang kemudian **pada tanggal 28 Juli 2021** didaftarkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Perkara Perdata Nomor : 238/Pdt.G/2021/PN Prp **tanggal 28 Juli 2021** sehingga **Penggugat yang tanpa suatu alasan telah membiarkan berlaku waktu yang cukup lama yaitu selama 14 (empat belas) tahun 2 (dua) bulan (tanggal 24 April 2007 sampai dengan tanggal 28 Juli 2021 diajukan gugatan perkara a quo merupakan petunjuk tentang telah terjadinya secara sah transaksi Jual Beli Tanah tanggal 24 April 2007 dari Hidayat Ali kepada Darmawi berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sepriyandi,SH terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 tersebut sesuai menurut asas hukum “Qui tacet consentire videtur” (Siapa yang berdiam diri dianggap menyetujui);**

Sebagaimana menurut Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 24/1973/Perd/PTB tanggal 10 Oktober 1973, menyatakan : “**Kenyataan bahwa penjual tanpa suatu alasan telah membiarkan berlaku waktu yang cukup lama 7 (tujuh) tahun merupakan petunjuk tentang telah terjadinya transaksi jual beli yang disangkalnya**”;

Oleh karena itu **Petitum angka 5** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat dan **Posita point 9** halaman 4 surat gugatan Penggugat adalah **HARUS DITOLAK** dan beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat** ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 4, Petitum angka 5 dan Petitum angka 6 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

- 3) Bahwa perbuatan Tergugat III **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju

Halaman 57 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 **terbit lebih dahulu** daripada Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) **tertanggal 28 Januari 2008** yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa apalagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 (asal induk pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi) adalah TERBIT LEBIH DAHULU** dari Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020 dan atau **TERBIT LEBIH DAHULU** dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama **Syahril Dahlan yang diterbitkan tanggal 31 Juli 2002 dan atau TERBIT LEBIH DAHULU** dari Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju **diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 sudah menurut prosedur yang **merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna (volledig) sebagai akta otentik dan** sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Bahwa pada proses sampai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju **diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 adalah secara hukum tidak ada kaitannya dengan Penggugat, karena Penggugat kemudian membuat Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri

Halaman 58 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

Tergugat I (Syairum Binti Muktar) **tertanggal 28 Januari 2008 setelah terbitnya** Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju **diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 dan atau **setelah terbitnya** Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 (asal induk pemisahan** Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi);

Oleh karena itu perbuatan Tergugat III **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum ;

Oleh karena itu **Petitum angka 6** pada halaman 7 **Posita** point 11 halaman 4 surat gugatan Penggugat, **HARUS DITOLAK** dan beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat** ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 4, Petitum angka 5 dan Petitum angka 6 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

4. Bahwa **Petitum angka 8** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : *"8. Menghukum Tergugat III **membatalkan Sertipikat Hak Milik** Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu"*, dan **Posita** point 17 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : *"17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Penggugat maka sudah sepantasnya apabila Tergugat III dihukum untuk **membatalkan Sertipikat Hak Milik** Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan surat ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu"* adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, ternyata **TERBUKTI** Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah

Halaman 59 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga gugatan Penggugat TIDAK TERBUKTI dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III TIDAK TERBUKTI melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat, termasuk Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ;

- 2) Bahwa sebagaimana diuraikan pada Eksepsi Kompetensi Absolut adalah telah TERBUKTI gugatan Penggugat adalah BUKAN merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya, tetapi merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya terhadap perkara *a quo* yang diajukan gugatan oleh Penggugat ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat, termasuk Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ;

- 3) Bahwa TERBUKTI Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 terbit lebih dahulu daripada Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat dalam perkara *a quo*. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 sudah menurut prosedur yang merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna (*volledig*) sebagai akta otentik dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Bahwa pada proses sampai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2007 adalah secara hukum tidak ada kaitannya dengan Penggugat, karena Penggugat kemudian membuat Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) **tertanggal 28 Januari 2008 setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007;

Bahwa apalagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 (asal induk pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 atas nama Darmawi) adalah **TERBIT LEBIH DAHULU** dari *Sertifikat berdasarkan No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020* atau **TERBIT LEBIH DAHULU** dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama **Syahril Dahlan yang diterbitkan tanggal 31 Juli 2002 ;**

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 gugatan Penggugat dalam perkara a quo ;**

- 4) Bahwa pada proses sampai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju **diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 adalah secara hukum tidak ada kaitannya dengan Penggugat, karena Penggugat kemudian membuat Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) **tertanggal 28 Januari 2008 setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007** atas nama Darmawi (suami dari Tergugat II) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 gugatan Penggugat dalam perkara a quo ;**

Halaman 61 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



- 5) Bahwa pada kenyataan Penggugat **tidak pernah menguasai tanah objek perkara a quo**, sebagaimana **Pengakuan Penggugat** pada Posita point 12 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “12. *Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah a quo sejak tahun 2007 yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*” dikaitkan dengan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “1. *Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I...*”;

Bahwa sejak Almarhum Darmawi (suami dari Tergugat II) membeli dari Hidayat Ali sejak **tanggal 24 April 2007** atas tanah objek perkara *a quo* tersebut yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 **tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II), maka **yang menguasai dan mengusahai tanah secara fisik** secara terus menerus sampai sekarang adalah Darmawi (suami dari Tergugat II), **kemudian oleh Tergugat II beserta anak-anak Tergugat II / Almarhum Darmawi sampai sekarang dan tidak ada pihak lain yang melakukan penguasaan dan mengusahai tanah tersebut. Judex Factie** Penggugat **tidak pernah menguasai** sebagaimana **Pengakuan Penggugat** pada Posita point 12 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “12. *Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah a quo sejak tahun 2007 yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*” dikaitkan dengan **Posita** point 1 pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “1. *Bahwa Penggugat pada tanggal 07 bulan*

Halaman 62 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



November Tahun 2007 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I..". Bahwa **Hidayat Ali**, kemudian Darmawi (suami dari Tergugat II), kemudian **Tergugat II beserta anak-anak Tergugat II / Almarhum Darmawi lebih berhak secara hukum terhadap tanah objek sengketa perkara a quo** daripada **Penggugat yang tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa perkara a quo**, sebagaimana **TERBUKTI tanah objek sengketa perkara a quo DIKUASAI sebelumnya oleh Hidayat Ali**, kemudian oleh Darmawi (suami dari Tergugat II), kemudian oleh **Tergugat II beserta anak-anak Tergugat II / Almarhum Darmawi sampai sekarang** berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II) ;

Bahwa **kepemilikan sebelumnya oleh Hidayat Ali**, kemudian oleh Darmawi (suami dari Tergugat II), kemudian oleh **Tergugat II beserta anak-anak Tergugat II / Almarhum Darmawi sampai sekarang lebih berhak secara hukum terhadap tanah objek sengketa perkara a quo** daripada **Penggugat yang tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa perkara a quo** berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 01 K/TUN/1996 Tanggal 28 Mei 1998 jo. Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;**

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 01 K/TUN/1996 Tanggal 28 Mei 1998, menyatakan : "Penggugat sebagai pemegang hak dan menguasai tanah tersebut secara fisik seharusnya mendapat prioritas hak guna bangunan... dan seterusnya...." ;**
- **Selaras denganurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 01 K/TUN/1996 Tanggal 28 Mei 1998 tersebut, yaitu berdasarkan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jelas menyebutkan bahwa harus adanya**

Halaman 63 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



penguasaan fisik yang menimbulkan hak keperdataan terhadap bidang-bidang tanah yang dikuasainya secara terus menerus, sedangkan terhadap tanah obyek sengketa perkara *a quo* ternyata **Penggugat tidak menguasai dan tanah sengketa perkara ;**

Bahwa berdasarkan **Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997** Tentang Pendaftaran Tanah jelas menyebutkan bahwa harus adanya penguasaan fisik yang menimbulkan hak keperdataan terhadap bidang-bidang tanah yang dikuasainya secara terus menerus. Sedangkan terhadap tanah obyek sengketa perkara *a quo* ternyata Penggugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa ;

Bahwa Tergugat III telah memperhatikan data yuridis kepemilikan tanah objek perkara yang sebelumnya dikuasai oleh **oleh Hidayat Ali**, kemudian oleh **Darmawi** (suami dari Tergugat II), kemudian oleh **Tergugat II beserta anak-anak Tergugat II / Almarhum Darmawi sampai sekarang** berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju yang **diterbitkan tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II) ;

Bahwa Tergugat III telah memperhatikan penguasaan fisik yang dilakukan sebelumnya dikuasai oleh **oleh Hidayat Ali**, kemudian oleh **Darmawi** (suami dari Tergugat II), yaitu penguasaan fisik yang dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka dan secara nyata menguasainya oleh yang bersangkutan (ic. Hidayat Ali) sebagai yang berhak atas tanah **dalam proses penerbitan** Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian peralihan haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor : 35/2007 **tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II) yang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku :

- Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan : **"penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah"**;
- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan : **"yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya"**;
- Pasal 60 ayat (4) huruf c dan Pasal 84 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan : **"melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain..."**;

Oleh karena itu perbuatan Tergugat III **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitan dan peralihan hak dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian peralihan haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 **tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II) yang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

5. Bahwa **Petitum angka 7** dan pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : **"7. Menghukum Tergugat I hukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)" dan**

Halaman 65 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

Disclaimer

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



“dan **Posita** point 12 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan :

“12. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah a quo sejak tahun 2007 yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)”, **Posita** point 13 halaman 5 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “13. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah hilangnya hak Penggugat untuk mengusahakan dan mengolah bidang tanah a quo yang apabila dihitung dengan uang sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)”

adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, ternyata **TERBUKTI** Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar gugatan (**Recht Grond**) Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga gugatan Penggugat **TIDAK TERBUKTI** dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tidak beralasan hukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat, maka beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 7 gugatan Penggugat dalam perkara a quo ;**

Sebagaimana menurut asas hukum **Ex injuria non oritur ius** (Dari hal melawan hukum tidak menimbulkan hak bagi pelaku);

- 2) Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat tidak menjelaskan rincian kerugian Penggugat dan tidak disertai bukti, maka gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya dan sudah seharusnya ditolak;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1975, menyatakan : “**karena gugatan tidak memberikan dasar dan alasan dalam arti gugatan**

Halaman 66 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



tidak menjelaskan berapa hasil sawah tersebut, sehingga ia menuntut hasil sebanyak yang tersebut dalam petitum, dianggap sebagai gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya”;

(M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, cet. kedelapan, hal. 62) ;

- 3) **Bahwa hak keperdataan atau kepemilikan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang harus diakui dan dilindungi secara hukum yang secara Juridis Formal maupun Juridis Materiel Tergugat I dan Tergugat II TERBUKTI lebih berhak secara hukum terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo daripada Penggugat ;**

Oleh karena itu Para Tergugat tidak dapat dihukum membayar ganti kerugian dalam perkara a quo ;

- 4) **Bahwa gugatan Penggugat mengenai jumlah ganti rugi adalah berdasarkan khayalan atau imajinasi Penggugat, bukan sesuatu yang nyata telah ada, bukan berdasarkan fakta yang sebenarnya, tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi tidak disertai dengan bukti, dan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga TIDAK TERBUKTI dan HARUS DITOLAK ;**

Apalagi jumlah ganti kerugian yang diajukan pada Tergugat I dan Tergugat II adalah sejumlah yang sama sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga jika dijumlahkan menjadi Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) maka **hitungan ganti rugi tersebut digandakan oleh Penggugat terhadap objek yang sama tetapi dengan luas yang berbeda** karena Tergugat II diklaim Penggugat menguasai sebagian, bukan seluruhnya dari objek sengketa sehingga tidak jelas dasar hukumnya dan **sudah seharusnya ditolak ;**

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, menyatakan : “.....**dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara**



rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut”.

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menyatakan : **“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”**

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat berhasil dipatahkan dan sehingga dalil gugatan Penggugat menjadi TIDAK TERBUKTI dan HARUSLAH DITOLAK ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat, termasuk Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 7 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ;

6. Bahwa Petitum angka 9 Halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : **“9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tunai dan sekaligus” dan Posita point 18 halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “18. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka sudah sepantasnya kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar dwangsom (uang paksa) kepada Penggugat apabila tidak menjalankan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya isi putusan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III”**

adalah HARUS DITOLAK, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan hukum tersebut di atas pada Jawaban Tergugat III ini, maka sangat tidak beralasan hukum dalil



Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II **membayar uang paksa (*dwangsom*)** sebagaimana **Petitum angka 9** ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 9 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*** ;

- 2) Bahwa Penerapan *dwangsom* tersebut hanya dimungkinkan pada Putusan *Condemnatoir* yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang, sedangkan gugatan Penggugat ada mengajukan tuntutan membayar sejumlah uang sebagaimana tercantum pada **Petitum angka 7** pada halaman 7, **Posita** point 12 dan point 13 halaman 5 surat gugatan Penggugat yang menuntut Tergugat I untuk membayar uang kerugian sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 9 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*** ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 79 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, menyatakan :
"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang" ;

- 3) Bahwa selain itu uang paksa (*dwangsom*) dengan jumlah atau besaran yang dituntut Penggugat tidak masuk akal dikaitkan dengan nilai tanah obyek sengketa. Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 9 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*** ;
- 4) Bahwa putusan atau amar mengenai *Dwangsom* (uang paksa) haruslah ditiadakan karena oleh pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan secara Riel Eksekusi ;

Sebagaimana menurut ketentuan hukum dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Pasal 167, 164 HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 karena *putusan atau amar mengenai Dwangsom (uang paksa) haruslah*



ditiadakan karena oleh pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan secara Riel Eksekusi;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, "**Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil**" ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1346 K/Pdt/1991 tanggal 14 Maret 1996 menyebutkan : "**Bahwa putusan atau amar mengenai Dwangsom / uang paksa haruslah ditiadakan oleh pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan secara Riel Eksekusi**" ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 9 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

7. Bahwa **Petitum angka 10** Halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "**10. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorrad) meski ada upaya hukum perlawanan, banding dan/atau kasasi dari Tergugat**" dan Posita point 19 halaman 6 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : "**19. Bahwa karena perkara ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sudah seharusnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorrad) meski ada upaya hukum perlawanan, banding dan/atau kasasi dari Tergugat**"

adalah **HARUS DITOLAK**, dengan alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan hukum tersebut di atas pada Jawaban Tergugat III ini, maka sangat tidak beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) meski ada upaya hukum perlawanan, banding dan/atau kasasi dari Tergugat ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 10 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

- 2) Bahwa yang didalilkan Penggugat ternyata **tidak ada membuktikan bukti-bukti otentik yang dimiliki oleh Penggugat** untuk mendukung



gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* terhadap tanah objek perkara *a quo*.

Sedangkan Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I (Syahril Dahlan) dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan isteri Tergugat I (Syairum Binti Muktar) tertanggal 28 Januari 2008 yang menjadi dasar (*Recht Grond*) gugatan Penggugat yang merupakan **surat di bawah tangan yang sesuai dengan Pengakuan Penggugat, BUKAN bukti otentik** sebagaimana yang dimaksudkan oleh undang-undang dan **tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum**, sebagaimana **TERBUKTI** dalam uraian dengan alasan-alasan hukum dalam Jawaban Tergugat III ini;

Pasal 1868 KUH Perdata menegaskan, *suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat*. Dengan kata lain, Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan menolak **Petitum angka 10 Gugatan Penggugat**, menyebutkan : “10. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) meski ada upaya hukum perlawanan, *banding dan/atau kasasi dari Tergugat*” ;

- 3) Tidak memenuhi syarat materiil dan formil dan tidak memenuhi limitasi dalam penerapan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan :

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI antara lain Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 tentang *uitvoerbaar bij voorraad* dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 06 Tahun 1975 yang pada pokoknya menegaskan agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjalankan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat diatur pada



pasal 191 ayat (1) R.Bg terpenuhi, kecuali ada hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, sedangkan dalam perkara ini tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta tersebut dan dengan mengacu pada sifat fakultatif dan diskresioner penerapan *uitvoerbaar bij voorraad* ;

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 10 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

- 4) Bahwa berdasarkan doktrin maupun berdasarkan Pasal 195 dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Prinsip ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1043 K/1971 tanggal 3 Desember 1974. Dikatakan pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi penggugat banding dan kasasi berarti putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi.

(M.Yahya Harahap,SH, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 897 s/d 898).

Oleh karena itu beralasan hukum menyatakan **menolak gugatan Penggugat**, termasuk **Menyatakan menolak gugatan Penggugat pada Petitum angka 10 gugatan Penggugat dalam perkara a quo** ;

8. Bahwa Petitum angka 11 Halaman 8 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini secara keseluruhan” adalah **HARUS DITOLAK**, karena gugatan Penggugat DITOLAK atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Oleh karena Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara *a quo* maka sudah sepantasnya Penggugat dibebankan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini ;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat DITOLAK atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka **Petitum angka 1** Gugatan Penggugat

Halaman 72 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



pada halaman 6, yaitu “*Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan*” adalah **DITOLAK**. Oleh karena berdasarkan segala uraian-uraian, alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk dinyatakan ditolak seluruhnya atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan keseluruhan dalil-dalil uraian-uraian, fakta-fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Atau

1. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat I tidak hadir sendiri dipersidangan maupun mengirimkan kuasanya yang sah untuk mewakilinya dimuka persidangan, maka dianggap tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Jawaban Tergugat III, Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah menanggapi sebagaimana tertuang dalam Repliknya tertanggal 29 September 2021 dan kemudian Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III menanggapi lagi sebagaimana tertuang dalam Duplik tertanggal 6 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan bukti berupa surat-surat yaitu:

1. Fotocopy Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 7 November 2007 antara Penggugat dengan Syahril Dahlan (Tergugat I), diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Syairum Binti Muktar tanggal 28 Januari 2008, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan, diberi tanda bukti P-3;

Halaman 73 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat yang diberitanda P-1 sampai dengan P-3 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi selain mengajukan bukti Surat juga mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. Saksi Adek Lubis
2. Saksi Marianto
3. Saksi Suriyono

Kesemuanya memberikan keterangan dibawah sumpah didalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan, dan terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut akan diuraikan kaitannya satu dengan lainnya didalam pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dan bukti surat tersebut pihak Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan bukti berupa Surat yaitu:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Darniati, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh RSUD Rokan Hulu, tertanggal 01 Oktober 2020, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Desa Rambah Tengah Utara, tertanggal 15 Oktober 2020, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Identitas Nomor : 471/RTU-PEM/168 yang diterbitkan oleh Desa Rambah Tengah Utara, tertanggal 27 Agustus 2019, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor : 82 atas nama Darmawi, diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor : 565 atas nama Hidayat Ali, diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 934 atas nama Muhammad Dahlan, diberi tanda bukti T.II-7;

Halaman 74 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor : 1093 atas nama Muhammad Dahlan, diberi tanda bukti T.II-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 238 atas nama Dersy Septi Hartini, diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 239 atas nama Jadaini, diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 240 atas nama Ermita, diberi tanda bukti T.II-11;
12. Print out foto yang diambil dari aplikasi sentuh tanahku, diberi tanda bukti T.II-12;
13. Fotocopy Surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh desa Rambah Tengah Utara, diberi tanda bukti T.II-13;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II-2, T.II-6, T.II-7, T.II-8 merupakan fotocopy dari fotocopy dan untuk bukti surat T.II-9, T.II-10 dan T.II-11 tidak pernah dihadirkan Kembali didalam persidangan sejak ditunda pengajuannya oleh Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi selain mengajukan bukti Surat juga mengajukan Saksi-Saksi, sebagai berikut:

1. Saksi Junaidi;
2. Saksi Adi;

Kesemuanya memberikan keterangan dibawah sumpah didalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan, dan terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebt akan diuraikan kaitannya satu dengan lainnya didalam pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dan bukti surat tersebut pihak Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti berupa Surat yaitu:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1093/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Pasir Pengarayan, Surat Ukur Nomor : 24/Psp/2002 tanggal

Halaman 75 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

29-07-2002 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020, diberi tanda bukti T.III-1;

2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29-03-2007, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pengarayan atas nama Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotocopy Warkah No : 124/IV/RHU/2007, diberi tanda bukti T.III-4;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak akan mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 November 2021 Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat ke obyek sengketa untuk memastikan keberadaan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III masing-masing telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi) pada hari Kamis, tanggal 12 Januari 2022 secara tertulis;;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi yang pada pokoknya sebagaimana dalam gugatan Kompensinya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi;

Halaman 76 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III telah mengajukan jawaban yang tidak hanya sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal atau formalitas suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan esensial untuk mendudukkan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan menyangkut pokok perkara serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam HIR/ Rbg dan ketentuan Pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan relatif serta eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi, menurut ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (procesueel exeptie);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (materiale exeptie);

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasarkan hukum acara (procesueel exeptie) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa;

Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, yakni:

- a. Surat kuasa bersifat umum;
- b. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil;
- c. Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;



2. Eksepsi Error in Persona (kekeliruan mengenai pihak);

Bentuk atau jenis eksepsi error in persona dapat diajukan meliputi peristiwa:

- a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;

3. Eksepsi Res Judicata atau Ne bis in idem;

Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

4. Eksepsi Obscuur Libel (gugatan kabur);

Dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:

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

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exepctie*) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*), yang berarti gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur yang melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau ada faktor yang menanggungkannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya;
2. Eksepsi peremptoir (*exceptio peremptoria*), berupa sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan atau menghalangi dikabulkannya gugatan karena yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, seperti permasalahan yang



digugat telah daluwarsa, dibayar, dikonsinyasi, dinovasi, dikompensasi, dan lain sebagainya;

3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (*exceptio circumstances*), berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Tergugat berada dalam keadaan lain dari yang biasa atau *force majeure* yang tidak dapat dihindari sehingga Tergugat berada dalam situasi tidak memungkinkan untuk memenuhi perjanjian;
4. Eksepsi *pacti conventi*, berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Penggugat dan Tergugat telah membuat persetujuan bahwa sengketa tersebut tidak akan digugat (*that the palintiff had agreed not to sue*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III telah menyampaikan jawaban yang didalamnya terdapat eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

I. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

II. Gugatan Penggugat *obscuur Libel*

1. Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat tertanggal 27 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 28 Juli 2021, dimana Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukkann kepada Tergugat I, II dan III, dengan berdasarkan jual beli tanah antara Penggugat dengan istri Tergugat I. Dimana Penggugat sampai saat ini tidak dapat menguasai tanah (objek



sengketa) dalam perkara aquo, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas dasar jual beli tersebut, semestinya Penggugat mengajukan gugatan Wan Prestasi. Gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan Wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab, (Pasal 1243 KUHPertdata). Sedangkan untuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum biasanya berdasarkan pada Pasal 1365 KUHPertdata. Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat menjadi tidak jelas karena merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang juga berdasarkan perjanjian jual beli (Wan Prestasi), sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Hal ini juga dipertegas dengan Putusan MA No. 185 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, selain itu juga terdapat Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001.

III. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

a. *Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (Persona standi in judicio)*

Bahwa sehubungan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat, sedangkan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebagai pemilik objek sengketa, hal ini disebabkan karena objek sengketa yang menurut Penggugat diperolehnya karena jual beli antara Penggugat dengan istri Tergugat I atas lahan tanah sebagaimana tertera dalam SHM no. 1257/Suka Maju atas nama Tergugat I, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA Nomor 516/Pdt/95 tanggal 27 Juni 1997 menyatakan “ **jual beli yang tidak diikuti dengan levering berarti hak milik atas tanah tersebut belum berpindah kepada si pembeli, sehingga masih tetap merupakan hak pemilik lama**”. Hal ini juga diatur dalam ketentuan Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan bahwa “**hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19; pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut**”.

Halaman 80 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Dengan demikian, Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa, karena secara hukum kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah Tergugat I, sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *aquo* terkait Perbuatan Melawan Hukum yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat II selaku orang yang menguasai lahan tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak)

- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang ditujukan kepada Tergugat II, dikarenakan Tergugat II adalah orang yang menguasai sebahagian objek sengketa dalam perkara *aquo*, namun faktanya Tergugat II bukanlah satu-satunya orang yang menguasai dan mengelola sebahagian lahan yang merupakan objek sengketa tersebut, namun sebahagian dari objek sengketa juga dimiliki dan dikuasai oleh Hidayat Ali, yang kepemilikan lahannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 565 dengan surat ukur No. 2628//PH/1997. Selain itu juga objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat juga berkaitan erat dengan kepemilikan lahan seluas 5.884 M², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1315 dengan surat ukur nomor : 96/PSP/2003 WARKAH NOMOR : 1382/VI/RHU/2003. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak lengkap pihaknya, dengan demikian gugatan *aquo Error In Persona*, sehingga mengandung cacat formil, dan seharusnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).
- **Hidayat Ali** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai pemilik asal yaitu penjual dari siapa tanah terperkara diperoleh **Darmawi** (suami dari Tergugat II) yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998**.
- Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat II yang berdasarkan SHM No. 82 atas nama Darmawi, yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Oktober 2020, dan sampai saat ini belum ada pembagian harta warisan kepada seluruh ahli waris Darmawi, sehingga seharusnya seluruh ahli waris darmawi diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, hal ini disebabkan karena belum adanya pembagian dan peruntukan



kepemilikan yang jelas bagi masing-masing ahli waris dari Darmawi (Alm) atas tanah yang dimaksud dalam SHM No. 82Suka maju atas nama Darmawi tersbeut, sehingga dengan tidak diikutsertakan seluruh ahli waris Darmawi dalam perkara *aquo*, menyebabkan gugatan *aquo* menjadi kurang pihak, maka gugatan *aquo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

IV. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa berdasarkan **Petitum angka 8** pada halaman 7 surat gugatan Penggugat, menyebutkan : “8. Menghukum Tergugat III **membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu**” adalah **TERBUKTI** gugatan Penggugat adalah **BUKAN** merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya, tetapi merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya terhadap perkara *a quo* yang diajukan gugatan oleh Penggugat;

V. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (tidak mempunyai *Legal Standing / error in persona standi in judicio*).

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan telah membeli secara bawah tangan dengan almarhumah isteri Tergugat I yang bernama Syairum Binti Muktar berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 terhadap Sertifikat No. Isian 307 No. 498/2002 Daftar Isian 208 No. 297/VII/PHU/2002 dengan Surat Ukur Nomor : 24/Pap/2002 tanggal 29 Juli 2007 dan diubah dengan Surat Ukur Nomor : 904/2020, menuntut sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut dan menuntut terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan untuk dialihkan kepada Penggugat, serta menuntut untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 sebagaimana pada **Posita** Penggugat point 1, 2, 3 dan 4 halaman 2 sampai dengan halaman 3, serta **Petitum angka 2, Petitum angka 3 dan Petitum angka 8** dalam surat gugatan Penggugat, adalah Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena Penggugat Tidak

Halaman 82 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Berhak Mengajukan Gugatan (*Legal Standing / Error In Persona Standi Injudicio*), dengan alasan-alasan hukum, sebagai berikut :

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menurut Hukum Acara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan (*Due interest due the action*), sedangkan Penggugat tidak ada kepentingan dengan objek sengketa perkara *a quo* (*no interest, no action*) ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (tidak mempunyai *Legal Standing / error in persona standi injudicio*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

VI. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Exceptio Obscur Libel*)

Bahwa **TERBUKTI** gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung unsur *obscur libel* sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil mengajukan gugatan menurut Hukum Acara Perdata dan beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sebagaimana **TERBUKTI** sebagai berikut :

Bahwa Penggugat **tidak menguraikan obyek perkara pertama dan kedua secara rinci, jelas dan lengkap dalam surat gugatan Penggugat** yaitu :

- **tidak menguraikan batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;**
- **tidak menguraikan ukuran panjang lebar batas-batas tanah yang seharusnya disebutkan pada batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;**
- **tidak jelas menyebut nama-nama pemilik tanah berbatasan yang seharusnya disebutkan pada batas-batas tanah sebelah Utara, sebelah Timur, Sebelah Selatan, Sebelah Barat ;**



- tidak menguraikan obyek gugatan secara rinci, jelas dan lengkap mengenai letak tanah Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten. Tidak cukup hanya menguraikan terletak di Jalan Pasir Pangaraian – Pasir Baru KM 4 ;

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan **“gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah. Tidak memenuhi syarat diatas gugatan menjadi tidak sempurna maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)”** ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1669 K/Sip/1974 tanggal 4 Mei 1977 yang menyatakan **“gugatan terhadap tanah-tanah yang tidak terang dan tidak menyebut batas-batasnya secara konkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”** ;

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libels*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

VII. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PARA PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

TERBUKTI gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kurang para pihak para Tergugat yang seharusnya diikut sertakan sebagai Para Tergugat dalam

perkara *a quo* ini, yaitu :

Para Ahli Waris dari Almarhumah Syairum Binti Muktar yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai para ahli waris dari siapa tanah terperkara diperoleh Penggugat yaitu berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 Januari 2008 oleh Syairum Binti Muktar (almarhumah isteri Tergugat I) kepada Penggugat yang dijadikan dasar gugatan (*Recht Grond*) Penggugat. Tidak cukup hanya Tergugat I selaku suami dari Almarhumah Syairum Binti Muktar dijadikan sebagai Tergugat I, tetapi yang diikutsertakan sebagai Tergugat adalah **seluruh Para Ahli dari**



Almarhumah Syairum Binti Muktar yaitu Tergugat I beserta anak-anaknya ;

Para Ahli Waris dari Almarhum Darmawi yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai para ahli waris dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat II beserta anak-anaknya yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi (suami Tergugat II almarhum) dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007. Tidak cukup hanya Tergugat II selaku isteri dari Almarhum Darmawi dijadikan sebagai Tergugat II, tetapi yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat adalah **seluruh Para Ahli Waris dari Almarhum Darmawi yaitu Tergugat II beserta anak-anaknya;**

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975, menyatakan : **"Karena Tergugat II telah meninggal dunia** sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat II masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat; **diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya"** ;

Hidayat Ali yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai pemilik asal yaitu penjual dari siapa tanah terperkara diperoleh **Darmawi** (suami dari Tergugat II) yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Pasir Pangaraian atas nama **Hidayat Ali yang diterbitkan tanggal 28 Maret 1998**. Kemudian beralih haknya dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) berdasarkan **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 **tanggal 24 April 2007** yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sehingga kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju atas nama Darmawi (almarhum suami dari Tergugat II);

Sedangkan Penggugat menuntut pembatalan hubungan hukum Darmawi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan **tanggal 10 April 2007** dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 berasal dari penjual yang bernama **Hidayat Ali** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan : "**Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat**";
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1424 K/Sip/1975 tanggal 08-06-1976, menyebutkan : "**Para pihak yang berkepentingan secara hukum seharusnya ditarik sebagai pihak perkara**" ;

Menurut M. Yahya Harahap, menyebutkan "**Pihak Ketiga dari siapa tanah diperoleh Pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat**" (M.Yahya Harahap,SH, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 116) ;

- (5) **PPAT Sepriyandi,SH** yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat sebagai pihak yang membuat dan menandatangani **Akta Jual Beli** Nomor : 35/2007 tanggal 24 April 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan **PPAT Sepriyandi,SH**, sebagai dasar peralihan hak dari **Hidayat Ali** kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/Suka Maju diterbitkan tanggal 10 April 2007 dengan Surat Ukur Nomor : 88/Suka Maju/2007 tanggal 29 Maret 2007 semula atas nama **Hidayat Ali** dan kemudian beralih kepada **Darmawi** (suami dari Tergugat II) ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "**Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ikut ditarik sebagai Tergugat**";

Bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ini patut diperhatikan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1-8-1983, menyatakan : "**Bahwa walaupun Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi**

Halaman 86 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

Disclaimer

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



Tergugat, akan tetapi demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara maka Penggugat harus menarik semua pihak yang ada hubungannya dengan tanah perkara termasuk pihak-pihak yang secara nyata-nyata ikut menguasai tanah perkara” ;

Bahwa oleh karena **yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap**, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang para pihak para Tergugat yang seharusnya diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menurut Hukum Acara Perdata mengandung cacat syarat formil yaitu gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka **sudah seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;**

Oleh karena itu beralasan hukum, menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*) serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

VIII. EKSEPSI PENGGABUNGAN GUGATAN (KUMULASI GUGATAN)

Bahwa menurut M.Yahya Harahap,SH terhadap kumulasi gugatan yang diajukan harus memenuhi salah satu syarat yaitu Terdapat Hubungan Hukum antara para Penggugat atau antara para Tergugat. Jika dalam kumulasi subjektif yang diajukan beberapa orang sedangkan di antara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri ;

Bahwa Menurut M.Yahya Harahap,SH terdapat beberapa penggabungan gugatan yang tidak dapat dibenarkan. Dengan kata lain, terdapat beberapa penggabungan yang dilarang oleh hukum, antara lain Penggugat mengajukan **gugatan kumulasi terhadap beberapa obyek, dan masing-masing obyek gugatannya dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan. Penggabungan yang demikian baik secara subjektif dan obyektif, tidak dapat dibenarkan.** Sebagaimana contoh dapat dikemukakan Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28-8-1976. Obyek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan



gugatan terhadap tergugat. Seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada tergugat. Secara obyektif dan subjektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan.

(M.Yahya Harahap,SH, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 108).

Berdasarkan keseluruhan dalil-dalil, alasan-alasan hukum/dasar-dasar hukum, fakta-fakta hukum, bukti-bukti hukum dan uraian-uraian tersebut dalam keseluruhan Eksepsi di atas, maka beralasan hukum Menerima Eksepsi Tergugat III dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan atau eksepsi tersebut Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi telah menanggapi dalam repliknya;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III, secara ringkas eksepsi yang diajukan dalam perkara *a quo* pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Sebagaimana diatur Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel



- Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
- Penggugat tidak menguraikan secara rinci batas-batas dari obyek sengketa;

3. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan;
- Bahwa tanah yang sudah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja dengan surat dibawah tangan;
- Bahwa penjualan tanah dengan sertifikat hak milik atas nama Syahril Dahlan dilakukan tanpa persetujuan Syahril Dahlan selaku suami dari Syairum Binti Muktar;

4. *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)

- Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bukan satu-satunya orang yang menguasai obyek sengketa;
- Para Ahli Waris dari Alm Syairum Binti Muktar dan Almarhum Darnawi seharusnya ditarik sebagai Pihak;

5. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa berdasarkan Petitum angka 8 pada halaman 7 Surat Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyebutkan "Menghukum Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Suka Maju atas nama Darmawi dengan Surat Ukur Nomor 88/Suka Maju/2007 yang terletak di Desa/Kelurahan Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu" adalah bukan kewenangan Pnegadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara";

6. Eksepsi Penggabungan Gugatan (Kumulasi Gugatan)

Gugatan Kumulasi terhadap obyek yang dimiliki oleh Pemilik yang berbeda sehingga penggabungan yang demikian baik secara subyektif maupun obyektif tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan lewat waktu/ Daluwarsa, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, daluwarsa atau lewat waktu selain menjadi dasar hukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu;

Menimbang, bahwa klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut, diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan seterusnya, antara lain:

- Tuntutan Hak Kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gugur setelah lewat 30 Tahun;
- Tuntutan Para Guru, Para Pengusaha rumah penginapan dan para buruh menurut Pasal 1968 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, gugur setelah lewat 1 tahun;
- Tuntutan Para Dokter, Pengusaha sekolah berasrama berdasarkan Pasal 1969 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, gugur setelah lewat 2 Tahun;
- Tuntutan Para Advokat dan Notaris menurut Pasal 1970 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gugur setelah lewat 2 Tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No 707 K/Sip/1972, diamnya Penggugat tidak dapat dijadikan dasar Pelepas hak, tetapi harus disertai Tindakan-tindakan lain yang menyatakan adanya kehendak melepas hak itu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan konpensi perkara *a quo* tidak bisa disebut Daluwarsa/lewat waktu sebagaimana yurisprudensi tersebut sehingga eksepsi mengenai daluwarsa sudah semestinya untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eskpesi *obscuur libel* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah Gugatan Penggugat tidak terang atau tidak jelas berdasarkan beberapa factor antara lain:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak Jelasnya obyek sengketa;
- Petitum gugatan tidak jelas;

Halaman 90 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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)



- Masalah Posita wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, maka Majelis Hakim melihat bahwa yang dijadikan sengketa atau permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara teliti gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Posita atau dalil gugatan yang merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara sudah disusun secara rinci, jelas dan sinkron antara satu dengan yang lainnya. Begitupun dengan Petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, sudah disebutkan satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pembuktian mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut menurut Majelis Hakim sudah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi poin kedua tersebut beralasan hukum juga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi *Error in persona*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ada beberapa bentuk eksepsi *error in persona*, yaitu:

- Eksepsi diskualifikasi

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukanlah orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam Kuasa yang demikian, Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri atas perkara tersebut;

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Pihak yang ditarik sebagai Tergugat bukanlah orang yang berkaitan;

- Eksepsi *plurium litis consortium*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai eksepsi tersebut akan dipertimbangkan secara tersendiri karena diajukan secara terpisah oleh Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi tidak ada kekeliruan dalam hal menempatkan dirinya sebagai Penggugat maupun dalam hal menarik Tergugat dalam perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya eksepsi tersebut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan pengajuan eksepsi tersebut yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No 621 K/Sip/1975 ternyata Sebagian obyek harta perkara tidak dikuasai tergugat melainkan telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah sengketa kepemilikan lahan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dengan Tergugat I, Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi dan Tergugat III berawal dari tanggal 7 November tahun 2007 dimana Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I dengan ukuran 20 M X 150 M yang terletak di KM 4 Simpang Jalan Lingkar Pasir Pengaraian sebagaimana surat jual beli dibawah tangan antara Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dengan isteri dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah adanya transaksi jual beli tersebut sampai saat ini tidak ada peralihan hak sehingga saat ini bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1257/Suka Maju atas nama Syahril Dahlan belum beralih nama kepada Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat II dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi telah menyatakan dalam jawabannya "Bahwa

Halaman 92 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II bukanlah satu-satunya orang yang menguasai dan mengelola obyek sengketa, namun Sebagian obyek sengketa juga dimiliki dan dikuasai oleh Hidayat Ali, yang kepemilikan lahannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 565 dengan Surat Ukur No 2628/PH/1997”:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat III telah menyatakan dalam jawabannya “Bahwa Tanah darmawi berasal dari pemisahan bidang tanah dari Sertifikat Hak Milik No 565/Pasir Pengaraian atas nama Hidayat Ali, kemudian beralih haknya dari Hidayat Ali kepada Darnawi (Suami Tergugat II) berdasarkan akta jual beli Nomor 35 Tahun 2007 dihadapan PPAT Sepriyandi, S.H.”:

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak menanggapi terkait hal tersebut dan hanya menanggapi pada bagian tidak digugatnya ahli warisnya saja sehingga Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada bantahan terkait adanya penguasaan Sebagian obyek sengketa oleh Hidayat Ali dan selama proses persidangan baik dalam keterangan Saksi maupun Bukti Surat nama Hidayat Ali disebut sebagai orang yang juga menguasai obyek sengketa sehingga menurut Majelis Hakim seharusnya Hidayat Ali ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja yang akan digugat, tetapi jika ada hubungan hukum pihak-pihak tertentu yang secara *fetelijk* atau orang yang sesungguhnya juga menguasai obyek sengketa, maka dalam penentuan subyek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan “secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyebutkan “Para Pihak yang berkepentingan secara hukum seharusnya ditarik sebagai pihak berperkara”;

Menimbang, bahwa dengan tidak didudukkannya Hidayat Ali sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat dalam

Halaman 93 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

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

Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi kurang pihak oleh karenanya haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*) telah terbukti, maka bagian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas Pengadilan telah menerima eksepsi disebabkan gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi kurang pihak (*pluris litis consortium*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi kurang pihak (*pluris litis consortium*), maka gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maka gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet onvankelrijk verklard* (NO);

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam konpensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa petitum pokok Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi adalah mengenai kerugian materiil dan immateriil masing-masing sejumlah Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) akibat dari adanya perkara *a quo*;

Halaman 94 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi merupakan asesor dari gugatan konpensi dan putusan dalam Konpensi ataupun putusan dalam rekonsensi secara timbal balik akan berdampak satu kepada yang lain;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara a quo, gugatan rekonsensi merupakan asesor dari gugatan konpensi dan sementara itu terhadap gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi, Pengadilan telah berpendapat harus diputus dengan dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet onvankelijk verklaard (NO) yang artinya putusannya bersifat negative sebab pokok perkaranya belum diadili;

Menimbang, bahwa sudah sepantasnya untuk memberikan kesempatan pada semua pihak untuk membela kepentingannya secara cukup dan demi kepastian hukum serta dengan berdasarkan pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 yang pada pokoknya menggariskan jika gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekonsensi secara asesor, harus juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalam perkara a quo gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat II Konpensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonsensi

Menimbang, bahwa meskipun bukan hanya gugatan dari Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi yang dinyatakan tidak dapat diterima karena demikian juga gugatan dari Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat II Konpensi, akan tetapi perkara a quo berawal dari adanya gugatan dari Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi sehingga dengan dinyatakannya gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima sudah sewajarnya jika Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 283 RBg, dan segala Pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 95 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSİ

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai putusan ini diucapkan ditetapkan sejumlah Rp1.600.000,00 (Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, pada hari Senin, tanggal 24 Januari 2022, oleh kami, Aurora Quintina, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Stevie Rosano, S.H. dan Rudy Cahyadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suridah, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, serta Kuasa Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi dan Kuasa Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Stevie Rosano, S.H.

Aurora Quintina, S.H., M.H.

Rudy Cahyadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Suridah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp30.000,00 ;
2. ATK Rp50.000,00 ;

Halaman 96 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 238/Pdt.G/2021/PN Prp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan.....	Rp1.470.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	Rp30.000,00;
5. Materai.....	Rp10.000,00 ;
6. Redaksi.....	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	Rp1.600.000,00;

(Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ;