



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN Kla

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kalianda yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **ROHMAN**, Desa Rawi, RT.04, Kec. Penengahan, Kab. Lampung Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;
2. **EKA SULIS SUNDARI**, Alamat Desa Rawi, RT.04, Kec. Penengahan, Kab. Lampung Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GUNAWAN,S.H.,M.H., HERWANTO, S.H. M.H., NOFRIZAL, S.H., NIZAM ARISTA, S.H. dan AMIR HAMZAH, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukumpada Kantor Hukum **ADV.GUNAWAN.S.H.,M.H & PARTNERS** yang beralamat Jl.Ikan Kerisi No 41/25 Teluk Betung,Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Surat Kuasa Khusus No.13/SK-G&P/II/2021 tanggal 13 Febuari 202, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda No. 60/SK/2021/PN KLA tanggal 1 Maret 2021, Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

lawan

1. **HANAFAI**, Desa Rawi, RT.04, Kec. Penengahan, Kab. Lampung Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;
2. **SAMSINAR**, Alamat Desa Rawi, RT.04, Kec. Penengahan, Kab. Lampung Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi**;
3. **TAMIN**, yang beralamat diDesa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung Selatan, Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat III Konvensi**;
4. **ESI**, yang beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung Selatan, selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat IV Konvensi**;

Halaman 1 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. **ABDUL BASIT**, yang beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung Selatan, Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat V Konvensi**;

6. **WITA Binti PENDI**, Yang beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung selatan, Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat VI Konvensi**;

7. **LATIFA**, beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung Selatan, Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat VII Konvensi**;

8. **RIDWAN**, beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung selatan, Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat VIII Konvensi**;

9. **BAIJURI**, beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung selatan selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat IX Konvensi**;

10. **Kepala Desa RAWI Atas Nama MUHROJI**, beralamat di Desa RAWI RT.001/RW.001, Kec Penengahan, Kab. Lampung selatan selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Tergugat X Konvensi**;

Tergugat I sampai dengan Tergugat X Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ridwan, SH., Muklisin, SH., Hendriyawan, SH., Hefzoni, SH., dan Heri Prasajo, SH., Advokat pada Kantor Hukum MH2 & PARTNERS yang beralamat Jln. Kolonel Makmun Rasyid No. 149, Kelurahan Way Urang, Kecamatan Kalianda, KAbupaten Lampung Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Febuari 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda No. 61/SK/2021/PN KLA tanggal 1 Maret 2021, Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Konvensi**;

11. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Cq Kantor Cabang BRI Kalianda**, diwakili oleh Jamali selaku kapala Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kalianda, yang bertindak mewakili Direksi PT BRI (Persero) Tbk., berdasarkan surat kuasa khusus No. 15 tertanggal 20 Mei 2015, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Satya Negara, SH., Reisa Malida, SH., Bangun Luat Septiadi, SH.,

---

*Halaman 2 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN KLa*

**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 Sihaloho, SH., dan Randy Arwan, seluruhnya Karyawan/Karyawati PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah Bandar Lampung dan Kantor Cabang Kalianda, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda No. 72/SK/2021/PN KLA tanggal 15 Maret 2021, Selanjutnya disebut sebagai Selanjutnya di sebut **Turut Tergugat I**;

**12. Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan**, berkedudukan di Jalan Indra Bangsawan No 02 Kalianda Lampung Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mardalena Yulianti A, SH., MH, Basroni Ahdy, S.ST, Sholin Erbin Mart Rajagukguk, SE, MH, Yulinda Ika Saputra, S.H, Adhistry Mariska, S.H, Cania Shabilla Putri, S.H, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Lampung Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda No. 73/SK/2021/PN KLA tanggal Maret 2021, Selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda dengan Nomor Register perkara Nomor: 5/PDT.G/2021/PN.Kla tertanggal 19 Februari 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.** Bahwa Para Penggugat Konvensi Merupakan Pemilik SAH Sebidang Tanah, dengan Luas 3484 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Naryo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Kusen
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Syamsinar
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Edi

Dalam Perkara ini mohon kiranya disebut Sebagai : **OBJEK SENGKETA**;

---

Halaman 3 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI di bawah Penggugat I sesuai Akte No 367/4B/VIII/2014

Tertanggal 20 April 2014 ;

2. Bahwa sebelumnya Penggugat I dan Tergugat I sepakat untuk Mengajukan Pinjaman ke Pihak Bank BRI KALIANDA dengan fasilitas Kredit Modal Kerja. Untuk Keperluan Modal Kerja Bersama antara Penggugat I dan Tergugat I , yang mana Agunannya adalah dua (2) Sertifikat Hak Milik (SHM) yakni SHM **No 01311** atas Nama **EKA SULIS SUNDARI** Milik Para Penggugat Konvensi dan SHM **No 210** atas Nama **MARGARETA HELEN** Milik Tergugat I. Bahwa Pencairan di Bank BRI Sebesar Rp.500.000.000, (Lima Ratus Juta Rupiah) pada Tanggal 29 Bulan Februari Tahun 2016 , Bahwa Dana Pencairan tersebut di pergunakan oleh Tergugat I Sebesar Rp.25.000.00 (Dua Puluh Lima Juta), Biaya Proses/Admistrasi Bank sekitar Rp.15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) dan Sisanya di Pergunakan Oleh Pengugat I Rp.460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang di Gunakan Untuk Modal Kerja yaitu Hasil Bumi Berupa Kelapa, Pisang Dll. Bahwa Selama Usaha berjalan lancer Penggugat I sudah membayar Angsuran Perbulanya ke Bank BRI KALIANDA selama 26 Bulan dari Bulan Tahun Februari 2016 Sampai Februari 2018 dengan Total Sebesar Rp 135.244.742 ( Seratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Dua Rupiah ) dan Per enam Bulanya Sekali Pengugat I membayar Pelunasan Sebagian ke Bank BRI KALIANDA Sebesar Rp 35.000.000,- ( Tiga Puluh Lima Juta Rupiah ) Sudah di bayar Tiga kali Sebesar Rp 105.000.000,- ( Seratus Lima Juta Rupiah) Jadi Pengugat I sudah membayar kewajiban ke Bank BRI KALIANDA Sebesar Rp 240.244.742, (Dua Ratus Empat Puluh Juta Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Dua Rupiah ) dan sisa Pinjaman pokok di Bank BRI KALIANDA Sebesar Rp 150.483.336 ( Seratus Lima Puluh Juta Empat Ratus Delapan Tiga Ribu Tiga Puluh Tiga Rupiah ) selama usaha berjalan lancer setiap bulanya Penggugat I member keuntungan ke Tergugat I sebesar Rp 2.000.000,- sampai Rp 3.000.000,- ( Duajuta Rupiah sampai Tiga Juta Rupiah ), Bahwa Tergugat I pernah meminta Uang kepada Penggugat I Sebesar Rp 12.000.000,- ( Dua Belas Juta Rupiah ) untuk kepentingan Tergugat I membeli Hp Sebesar Rp 2.000.000,- ( Dua Juta Rupiah ) dan Rp 10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) Untuk beli Material Bangunan Milik Tergugat I ;

3. Bahwa namun karena usaha yang dijalankan oleh Penggugat I tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga pembayaran Kredit ke Pihak Bank BRI Macet, kemudian Pihak Bank Hendak melelang kedua Agunan termasuk yang

---

Halaman 4 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Penggugat Konvensi dan Tergugat I, AKAN TETAPI

SAMPAI SAAT INI TIDAK TERLELANG JUGA ( Tidak Laku Terjual );

4. Bahwa terkait persoalan pinjam – meminjam Sertifikat Hak Milik untuk Agunan antara Penggugat I dengan Tergugat I tersebut mengingat karena Tergugat I selalu MENDESAK Namun Penggugat I Belum dapat Melunasi Pinjaman ke Bank BRI atau Membayar Objek Milik Saudara senilai Rp.150.000.000,-(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut MAKA Tergugat I Meminta agar Penggugat I MENYERAHKAN BIDANG TANAH MILIK PARA PENGGUGAT KONVENSİ SELUAS 3484 M2 ( OBJEK SENGKETA ) dengan harga 125 Ribu sampai 150 Ribu / Meternya ( Rp 435.500.000,- sampai Rp 522.600.000 ,- kepada atau menjadi MilikTergugat I;

5. Bahwa Karena Penggugat I merasa Terdesak BAHKAN Tergugat I selalu mendatangi Orang Tua dan Mertua Penggugat I secara terus – menerus (merasa diteror sehingga tidak nyaman) maka **TERPAKSA** mengikuti apa yang menjadi keinginan dari Tergugat I kemudian dilakukanlah Proses Penandatanganan surat Jual–beli atas Objek Sengketa dimaksud yang diketahui oleh Kepada Desa Rawi (MUHROJI) Tertanggal 17 Mei 2018 adapun selaku penjual adalah Penggugat I dan Pembelinya adalah Tergugat I di mana jual beli tersebut pihak Penggugat I atau Penjual **TIDAK MENERIMA UANG PEMBAYARAN** di mana tertuang di Perjanjian Jual Beli Tertanggal 17 Mei 2018;

6. Bahwa NAMUN Proses Jual–Beli Objek Bidang Tanah Milik Para Penggugat Konvensi (Objek Sengketa) tersebut diatas SAMA SEKALI TANPA SEPENGETAHUAN DAN TANPA PERSETUJUAN DARI PENGUGAT II ( ISTRI SAH PENGGUGAT I ) UNTUK ITU MINGGAT OBJEK SENGKETA/TANAH Aquo Merupakan Harta Tidak Bergerak Dan Merupakan MILIK/HARTA BERSAMA ANTARA Penggugat I DAN Penggugat II MAKA Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat I dengan Tergugat I TIDAKLAH SAH SECARA HUKUM/BATAL DEMI HUKUM/DAPAT DINYATAKAN DIBATALKAN karena Perbutan Hukum antara Penggugat I dengan tergugat I dimasud telah dapat dikategorikan sebagai PERBUTAN MELAWAN HUKUM ;

7. Bahwa karena Perbuatan Hukum mengenai Jual–Beli Bidang Tanah (Objek Sengketa) Milik Para Penggugat Konvensi antara Penggugat I dengan Tergugat I TIDAK SAH secara hukum maka TIDAK SAH LAH PULA JUAL BELI atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I DENGANPara Tergugat Lainnya yaitu :

1. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat II (Seluas 200 M2 dengan Harga Rp.30.000.000,- ) ,

Halaman 5 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dengan Tergugat I dengan Tergugat III( seluas 200 M2 dengan

Harga Rp.30.000.000,- ),

3. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat IV ( seluas 200 M2 dengan Harga Rp.30.000.000,- ),

4. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat V ( seluas 200 M2 dengan Harga Rp.30.000.000,- ),

5. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat VI (seluas 200 M2 dengan Harga Rp.30.000.000,- ),

6. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat VII ( seluas 240 M2 dengan Harga Rp.35.000.000,- ),

7. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat VIII ( seluas 286 M2 dengan Harga Rp.46.000.000,- ),

8. Jual Beli Antara Tergugat I dengan Tergugat IX ( seluas 264 M2 dengan Harga Rp.40.600.000,- ),

9. Jual Beli Antara Tergugat I dan dengan kepada Tergugat X ( seluas 405 M2 dengan Harga Rp.45.000.000,-),

keseluruhan Total Tergugat I mendapatkan Rp. 316.600.000,- (Tiga Ratus Enam Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) setelah dijual/dikapling – kaplingkan oleh Tergugat I maka masih tersisa 2,5 Kapling;

**8.** Bahwa untuk itu Tindakan–Tindakan/Perbuatan Hukum Para Tergugat berupa Jual–beli Bidang Tanah (Objek Sengketa) yang dilakukan oleh Penggugat I dengan Tergugat I (Jual Beli tersebut karena Desakan oleh Tergugat I kepada Penggugat I) dan Jual Beli Bidang Tanah (Objek Sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat I dengan para Tergugat lainnya yaitu dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dengan TANPA SEPENGETAHUAN dan PERSETUJUAN dari Penggugat II selaku Istri SAH Penggugat I ADALAH merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TIDAK SAH, Sehingga haruslah dinyatakan Batal Demi Hukum atau diBatalkan karena telah dilakukan secara melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**9.** Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat maka Para Penggugat Konvensi telah mengalami kerugian :

- Materil Sebesar Rp.400.000.000,- ( Empat Ratus Juta Rupiah);
- Imateril Sebesar Rp.500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) akibat sangat terganggu nya secara psikis orang Tua dan Anak-anak Para

---

Halaman 6 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

### 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 pengadilan konvensi akibat masalah hukum ini secara terus menerus sejak

Tahun 2018 hingga saat ini;

10. Bahwa mengingat proses jual beli Objek Bidang Tanah Milik Para Penggugat Konvensi sesuai SHM Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN / Objek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan juga Jual Beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya ( Tergugat II – Tergugat X ) Tidak Sah dan Melawan Hukum maka Turut Tergugat II juga haruslah menolak permintaan Para Tergugat untuk melakukan proses Balik Nama terhadap SHM Nomor.00243/Rawi AN. ROHMAN dari AN. Nama Penggugat I kepada Tergugat I dan termasuk pemecahan serta balik nama dari atas nama Tergugat I kepada atas nama Para Tergugat lainnya ( Tergugat I – Tergugat X);

11. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada peristiwa yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan bahwa putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum *verzet*, *banding*, dan *kasasi (uitvoorraad)*.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan (*Fundamentum Petendi/Posita*) yang telah kami uraikan di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **Para Penggugat Konvensi** seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan oleh **Para Penggugat Konvensi** adalah sah dan berharga menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Hukum bahwa Bidang Tanah/Objek Sengketa yaitu: Sebidang Tanah, dengan Luas 3484 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Naryo  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : H. Kusen  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Syamsinar  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Edi  
adalah SAH Hak Milik PARA PENGGUGAT KONVENSI;

Halaman 7 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung guid menyatakan menghukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan Jual-Beli Bidang Tanah/Objek Sengketa sesuai Surat Jual-beli Tanah Milik Para Penggugat Konvensi/Objek Sengketa antara Penggugat I dengan tergugat I Tertanggal 17 Mei 2018 yang diketahui oleh Kepala Desa Rawi (MUHROJI) Termasuk Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X terhadap Objek Sengketa **BATAL DEMI HUKUM**;

6. Menyatakan Batal Demi Hukum Segala Surat-Surat, Akta-akta baik otentik maupun dibawah tangan yang sifatnya mengalihkan dan atau mengurangi hak Para Penggugat Konvensi atas Objek Sengketa;

7. Menghukum Para Tergugat atau Siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan dengan tanpa syarat Dokumen/Bukti Kepemilikan (Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016PenggugatI) dan Objek Sengketa kepada **PARA PENGGUGAT KONVENSI**;

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian yang di alami Para Penggugat Konvensi Sbb :

- Kerugian Materil Sebesar Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Lima Juta Rupiah);
- Kerugian Imateril Sebesar Rp.500. 000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

9. Menyatakan **TURUT TERGUGAT** (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. LAMPUNG SELATAN ) untuk mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun ada diajukan verzet, banding maupun kasasi;

11. Menghukum **Para Tergugat** secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

### ATAU

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar memeriksa serta memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede yustitie rechtsdoen*), serta mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo aet bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat Konvensi hadir kuasanya, Para Tergugat Konvensi hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya dan Turut Tergugat II hadir kuasanya;

---

Halaman 8 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah diupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **AJIE SURYA PRAWIRA, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kalianda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator Hakim tersebut, upaya perdamaian tersebut dinyatakan gagal/tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi melalui kuasanya telah memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. EXEPTIE ERROR IN PERSONA

1.1. Orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat.

- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Penggugat Konvensi telah menarik Tergugat II atas nama SAMSINAR, Tergugat V atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII atas nama RIDWAN dan Tergugat IX atas nama BAIJURI sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo* karena selama ini Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah membeli tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat I;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, halaman 114 menyatakan "yang sah sebagai Penggugat maupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian, Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru pihak yang digugat;

---

Halaman 9 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa seharusnya berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : “Bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan untuk dapat tidak diterima “

### 1.2. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (gugatan kurang pihak)

- Bahwa di dalam dalil gugatan Penggugat pada Point 2 telah jelas menyebutkan “SHM yang diagunkan oleh Penggugat 1 adalah SHM No. 01311 atas nama EKA SULIS SUNDARI dan SHM no. 210 atas nama MARGARETA HELEN.”
- Bahwa SHM atas nama MARGARETA HELEN bukanlah milik Ter-gugat I melainkan milik istrinya yang bernama MARGARETA HELEN;
- Bahwa kesepakatan untuk meng-agunkan SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN tidak hanya dilakukan antara Penggugat I dengan Tergugat I melainkan juga dengan Istri Tergugat I sebagai pemilik Sertifikat Hak milik yang bernama MARGERE-TA HELEN;
- Bahwa oleh karena salah satu SHM yang diagunkan oleh Penggugat 1 adalah milik istri dari Tergugat I, seharusnya Penggugat dalam hal ini menarik istri Tergugat 1 yang ber-nama MARGARETA HELEN sebagai salah satu pihak Tergugat da-lam gugatannya karena pihak-pihak tersebut terlibat lang-sung terhadap pokok/objek sengketa.
- Bahwa oleh karena itu Penggugat telah tidak lengkap dalam menarik subjek hukum perkara yang digugatnya dan karenanya dapat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium).

### 1.3 Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat I (diskualifikasi in persona);

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 6 telah mendalilkan bahwa “..... perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat I dan Tergugat I tidaklah sah secara hukum/Batal demi hukum/dapat dinyatakan dibatalkan karena Perbuatan hukum antara Penggugat I dan Tergugat I dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan hukum”
- Bahwa jika menurut Penggugat II perbuatan yang dilakukan Penggugat I juga merupakan Perbuatan melawan hukum, maka seharusnya Penggugat I tidak bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo melainkan seharusnya ikut menjadi Tergugat;
- Bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi telah jelas mengandung cacat formil karena keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat, oleh

---

Halaman 10 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena para-petigugab yang mulia majelis hakim menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan kiranya untuk menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

### 2. EXEPTIE OBSCUURLIBEL

#### 2.1 Dalil Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel);

Bahwa baik dalam dalil gugatan Para Penggugat Konvensi maupun dalam petitumnya Para Penggugat Konvensi tidak menyebutkan rincian terhadap kerugian yang dituntut, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurispruden-si Perdata Nomor: 550K/SIP/1979 tahun 1979 yang berisi kaidah hukum "PETITUM TENTANG GANTI RUGI HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK DIADAKAN PERINCIAN MENGENAI KERUGIAN-KERUGIAN YANG DITUNTUT. GUGATAN REKONPENSI HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA DALAM GUGATAN BALIK DITUNTUT PULA ORANG-ORANG YANG TIDAK MENJADI PIHAK DALAM PERKARA INI"

#### 2.2 Petitum gugatan tidak jelas dan Kabur (Obscuur Libel);

- Petitum gugatan Penggugat pada point 2, 4 dan 6 tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau bersifat umum;
- Pada petitum point 2 meminta" menyatakan semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga....". tetapi tidak menyebutkan alat bukti mana yang di-maksud oleh Para Penggugat Konvensi;
- Pada petitum point 4 meminta "menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum" tetapi tidak menyebutkan perbuatan yang mana yang dimaksud oleh Penggugat karena tentu tidak sama perbuatan yang dilakukan antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya;
- Pada Petitum point 6 meminta "menyatakan batal demi hukum segala surat-surat, akta-akata baik otentik maupun di bawah tangan

---

Halaman 11 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang bertujuan mengalihkan dana tau mengurangi hak Para Penggugat

Konvensi atas objek sengketa". Akan tetapi tidak menyebutkan surat dan akta-akta mana yang dimaksud oleh Para Penggugat Konvensi;

- Bahwa petitum dalam gugatan Para Penggugat Konvensi sangat tidak jelas mengenai apa yang diminta atau bersifat umum sehingga mengandung cacat formil karena mengandung Obscur Libel sehingga patut apabila yang mulia majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa Terkait dengan hal tersebut di atas terdapat yurisprudensi Putusan MA-RI No. 492.K/Sip/1970, Tanggal 21 No-vember 1970 gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang di tuntutan, harus dinyatakan tidak dapat diterima).

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat Konvensi dalam point 1 yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana SHM Nomor: 00243 an. ROHMAN dengan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat 1 bersama dengan Penggugat II (ROHMAN dan ISTRINYA) datang bersama-sama kekediaman Tergugat I sambil menangis dan meminta maaf karena mereka (Penggugat I dan Penggugat II) tidak dapat menepati janjinya untuk melunasi kredit yang ada di bank sedangkan tanah milik istri Tergugat I merupakan salah satu tanah yang diagunkan oleh Penggugat I yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN;
  - Bahwa kedatangan Penggugat I dan Penggugat II tersebut adalah untuk bermaksud mengganti tanah Istri Tergugat I yang akan dilelang oleh Bank yaitu dengan menyerahkan sebidang tanah dengan SHM No: 00243 atas nama ROHMAN kepada Tergugat I dan istri Tergugat I sebagai ganti tanah milik istri Tergugat I yang akan dilelang oleh Bank;
  - Bahwa luas tanah milik Istri Tergugat I yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN adalah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter

---

Halaman 12 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### 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  
perseg) sedangkan tanah Pengganti yang diserahkan oleh Penggugat I dan Penggugat II hanya seluas 3.484 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), meskipun tanah pengganti tersebut luasnya tidak sebanding dengan luas tanah milik istri Tergugat I namun Istri Tergugat I menerima dengan lapang dada tanah pengganti tersebut, kemudian pada saat itu juga antara Penggugat 1, Penggugat II dengan Tergugat I beserta istrinya sepakat secara lisan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Penggugat I dan Penggugat II sepakat mengganti tanah milik istri Tergugat I dengan Sebidang Tanah sebagaimana SHM No: 00243 atas nama ROHMAN menjadi hak milik Tergugat I dan Istrinya;
- b. Tergugat I dan istrinya tidak mempersoalkan tanah milik istri Tergugat I yang akan dilelang oleh bank;
- Bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018, yang hanya ditandatangani antara Penggugat I dan Tergugat I dan diketahui oleh Kepala Desa Rawi merupakan Penegasan bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan yaitu menjadi milik Tergugat I dan Istri Tergugat I yang merupakan tanah Pengganti atas tanah milik istri Tergugat I yang dilelang oleh Bank akibat kredit macet Penggugat I;
4. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi pada Point 2 dalil gugatan Para Penggugat Konvensi karena Tergugat I tidak pernah mempergunakan dana dari hasil pencairan sebesar Rp. 25.000.000,-  
Bahwa Tergugat I juga tidak tahu menahu mengenai biaya admin sebesar Rp. 15.000.000,- bahkan saat pencairannya pun Tergugat 1 tidak tahu;  
Bahwa Tergugat I maupun Istrinya juga tidak pernah diberi keuntungan setiap bulan sebesar Rp.2.000.000 S/d Rp. 3.000.000 selama usaha si Penggugat I (rohman) berjalan lancar. Bahkan kadang-kadang Tergugat I bantu mengerjakan usaha (jadi Kuli) dan tidak pernah dibayar oleh Rohman (Penggugat I).  
Bahwa tidak benar Penggugat I pernah meminta uang sebesar Rp. 12.000.000,- kepada Penggugat I, bahwa kalau HP itu Rohman (Penggugat I) Datang kerumah Tergugat I di palas dan tidak bertemu, kemudian HP itu dititipkan kepada kakak Tergugat I dan rohman (Penggugat I) mengatakan bahwa "ini Obat nya Hanafi" karena HP itu dibungkus, Tergugat I baru tahu ketika dibuka ternyata HP namun Tergugat I tidak pernah meminta untuk dibelikan HP.

---

Halaman 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa tidak benar tergugat I meminta uang Rp. 10.0000.000,- untuk untuk

membeli Matrial Bangunan, bahwa yang sebenarnya adalah Tergugat I sudah menitipkan uang kurang lebih Rp. 16.000.000,- kepada rohman (Penggugat I), karena pada saat itu Tergugat I bercerita bahwa Tergugat I ingin bangun rumah dan ingin DO matrial ke Toko Bangunan, namun kata rohman “dari pada uang kamu di simpan ditoko mending simpan ke saya, dan saya bisa puter2 uangnya siapa tahu bisa bantu-bantu beli paku”.

5. Bahwa benar Penggugat I tidak dapat membayar kredit ke Pihak BANK BRI dan kedua agunan termasuk SHM milik Istri Tergugat I hendak dilelang oleh Bank BRI.
6. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam point 4 karena Tergugat I tidak pernah mendesak rohman (Penggugat I) dan meminta agar Penggugat I menyerahkan sebidang tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 3484 M2, melainkan Rohman dan istrinya (Penggugat I dan Penggugat II) yang datang kerumah Tergugat I dan isteri Tergugat I yang disaksikan langsung oleh kakak Ter-gugat I, bahwa rohman dan isterinya (Penggugat I dan Penggugat II) datang untuk menyerahkan sebidang tanah SHM nomor: 00243 dan mengatakan “hanafi ini ambil tanah saya dan ini sertifikatnya untuk ganti tanah istri kamu yang di sita Bank dan akan dilelang bank, kalau itu nanti gak cukup nanti saya jual mobil saya sama gudang saya,” lalu Tergugat menjawab “ udah, mudah-mudahan dengan ini aja sudah cukup”.
7. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam point 5 yang mendalilkan Tergugat I selalu mendatangi orang tua Penggugat I sehingga Penggugat I merasa terdesak kemudian terpaksa menandatangani Surat Jual Beli tanah pada Tanggal 17 Mei 2018 karena:
  - Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018, yang ditandatangani antara Penggugat I dan Tergugat I dan diketahui oleh Kepala Desa Rawi merupakan Penegasan bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan yaitu menjadi milik Tergugat I dan Istri Tergugat I yang merupakan tanah Peng-ganti atas tanah milik istri Tergugat I yang sita dan akan dilelang oleh Bank akibat kredit macet Penggugat I yang sebelumnya telah disepakati antara Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Istri Tergugat I dirumah Tergugat I;
  - Bahwa selain itu penanda tanganan Surat jual beli tersebut adalah inisiatif atau permintaan dari Penggugat I;

---

Halaman 14 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa hak tanggungan uang pembayaran yang tidak diterima oleh Penggugat I karena telah jelas tanah tersebut merupakan tanah Pengganti (Tukar Guling) atas tanah milik istri Tergugat I yang diagunkan oleh Penggugat I;

8. Bahwa tidak benar jual-beli tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat II, karena sebelum ditandatanganinya Surat Jual beli tanggal tanggal 17 Mei 2018, Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama datang kerumah Tergugat I dan telah sepakat secara lisan menyerahkan sebidang tanah dengan SHM No: 00243 kepada Tergugat I dan istri Tergugat I sebagai ganti tanah istri Tergugat I yang di lelang Bank.

Bahwa intinya adalah penyerahan tanah SHM No: 00243 terlebih dahulu telah disepakati secara lisan dan bersama-sama baik oleh Penggugat I maupun Penggugat II, sehingga dalil Penggugat II yang mendalilkan mengenai harta bersama hanyalah akal-akalan Para Penggugat Konvensi untuk mengambil kembali tanah yang telah diserahkan kepada Tergugat I dan Istri Tergugat I;

9. Bahwa benar Tergugat I telah menjual sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, namun 9 Tergugat yaitu Tergugat II s/d Tergugat X yang didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi telah membeli sebagian tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana Posita angka 7 adalah tidak benar karena tidak semua Tergugat (Tergugat II s/d Tergugat X) membeli tanah a quo;.

Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebagian tanah a quo kepada Tergugat II atas nama SAMSINAR, Tergugat V atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII atas nama RIDWAN dan Tergugat IX atas nama BAIJURI, sehingga Para Penggugat Konvensi telah salah sasaran menggugat Tergugat II, V, VIII dan IX (ERROR IN PERSONA);

Bahwa penjualan tanah tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I sejak tahun 2018 dan diketahui oleh Para Penggugat Konvensi, logika hukumnya adalah apabila Para Penggugat Konvensi merasa tanah tersebut adalah masih miliknya maka tidak mungkin sampai bertahun-tahun tidak melakukan klaim, sedangkan objek tanah tersebut tidak jauh dari rumah tempat tinggal para tergugat, sedangkan sebelum tanah tersebut dijual oleh Tergugat I telah memberi tahu bahwa tanah yang berasal dari Penggugat I dan Penggugat II akan dilakukan Penjualan dan akhirnya sampai terjual kepada 9 orang;

Bahwa tidak benar Tergugat I menjual kepada Tergugat VII atas nama latifa itu dengan harga Rp. 35.000.000,- melainkan Rp. 30.000.000,-. lalu yang terjual

---

Halaman 15 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

### 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 kepala desa itu juga tidak benar, bukan terjual sebesar Rp. 45.000.000,- tapi terjual dengan harga Rp. 25.000.000,-

10. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tidak ada kewajiban Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II, selain itu kerugian disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat Konvensi hanyalah mengada-ada dan tidak ada rincian terhadap jumlah kerugian Materiil Para Penggugat Konvensi (obscuurlibel);

11. Bahwa Para Penggugat Konvensi dalam Petitumnya meminta agar Para Tergugat menanggung renteng mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Konvensi, sedangkan Tergugat II, V, VIII dan IX sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara a quo, sehingga mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

### C. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Tergugat I Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi atau secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, bahwa apa yang telah disampaikan dalam bagian kini Eksepsi dan jawaban tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.484$  M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Rawi RT. 01/RW.01 Kec. Penengahan, Kabupaten Lampung selatan dengan No. SHM. 00243/Rawi An. Rohman berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 17 Mei 2018;

---

Halaman 16 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### 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 bahwa penguas-giat atas tanah tersebut diperoleh Penggugat

Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi datang kerumah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meminjam Sertifikat Tanah untuk dija-minkan ke Bank guna untuk dijadikan modal usaha Penggugat I Konvensi, kemudian Istri Tergugat I Konvensi meminjamkan Sertifikat tanah miliknya yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN dengan syarat bahwa ngsuran terhadap SHM miliknya tersebut jangan sampai nunggak/macet dan Sertif-ikat tersebut kembali dengan utuh;
- Bahwa setelah SHM tersebut berhasil diagunkan ke Bank BRI, kemudian beberapa bulan setelah itu Para Tergugat Rekon-vensi (ROHMAN dan ISTRINYA) datang bersama-sama kekediaman Tergugat I Konvensi sambil menangis dan meminta maaf kare-na mereka (Para Tergugat Rekonvensi) tidak dapat menepati janjinya untuk melunasi kredit yang ada di bank sedangkan tanah milik istri Tergugat I Konvensi merupakan salah satu tanah yang diagunkan oleh Penggugat I Konvensi yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN;
- Bahwa kedatangan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah untuk bermaksud mengganti tanah Istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh Bank yaitu dengan menyerahkan sebidang tanah dengan SHM No: 00243 atas nama ROHMAN kepa-da Tergugat I Konvensi dan istri Tergugat I Konvensi se-bagai ganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh Bank;
- Bahwa luas tanah milik Istri Tergugat I Konvensi yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN adalah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan tanah Pengganti yang diserahkan oleh Para Tergugat Rekonvensi hanya seluas 3.484 M2 (tigaribu empatratus delapan puluh empat meter persegi), meskipun tanah pengganti tersebut luasnya tidak sebanding dengan luas tanah milik istri Tergugat I namun Istri Tergugat I menerima dengan lapang dada tanah peng-ganti tersebut, kemudian pada saat itu juga antara Para Tergugat Rekonvensi (Rohman dan istrinya) dengan Tergugat I konvensi beserta istrinya sepakat secara lisan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat I dan Penggugat II Konvensi) sepakat mengganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi dengan

---

Halaman 17 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana SHM No: 00243 atas nama ROHMAN

menjadi hak milik Tergugat I Konvensi dan Istrinya;

b. Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan istrinya tidak akan lagi mempersoalkan tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh bank;

- Bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018, yang hanya ditandatangani antara Penggugat I dan Tergugat I konvensi dan diketahui oleh Kepala Desa Rawi merupakan Penegasan bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan yaitu menjadi milik Tergugat I Konvensi dan Istri Tergugat I Konvensi yang merupakan tanah Pengganti atas tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang dilelang oleh Bank akibat kredit macet Penggugat I Konvensi;
- 5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk menyatakan bahwa peralihan hak atas sebidang tanah seluas  $\pm$  3.484 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Rawi RT. 01/RW.01 Kec. Penengahan, Kabupaten Lampung selatan dengan No. SHM. 00243/Rawi An. Rohman berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 17 Mei 2018 adalah sah secara hukum karena sebelumnya telah terlebih dahulu disepakati secara lisan baik oleh Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi maupun Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
- 6. Bahwa oleh karena peralihan hak tersebut telah sah secara hukum maka mohon kepada yang mulia untuk menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- 7. Bahwa oleh karena peralihan hak tersebut telah sah secara hukum maka mohon kepada yang mulia untuk menyatakan memberi izin kepada Penggugat Rekonvensi untuk melakukan Proses balik nama sekaligus pemecahan terhadap SHM No: 00243 atas nama ROHMAN ke atas nama HANAFI (Penggugat Rekonvensi) di BPN Kabupaten Lampung Selatan;
- 8. Bahwa oleh karena gugatan a quo diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sehingga mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

---

Halaman 18 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berdasarkan gugatan dan uraian tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda pemeriksa perkara quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

C. DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan peralihan hak atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.484$  M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Rawi RT. 01/RW.01 Kec. Penengahan, Kabupaten Lampung selatan dengan No. SHM. 00243/Rawi An. Rohman berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 17 Mei 2018 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan memberi izin kepada Penggugat Rekonvensi untuk melakukan Proses balik nama sekaligus pemecahan terhadap SHM No: 00243 atas nama ROHMAN ke atas nama HANAFI (Penggugat Rekonvensi) di BPN Kabupaten Lampung Selatan;
5. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau setidaknya,

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, Tergugat VIII Konvensi,

---

Halaman 19 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 10/Pdt.G/2021/PN Kla  
Tergugat X Konvensi, melalui kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX hendak mengajukan eksepsi sebagai berikut:

### 1. EXEPTIE ERROR IN PERSONA

1.1. Orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat

- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Penggugat Konvensi telah menarik Tergugat II atas nama SAMSINAR, Tergugat V atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII atas nama RIDWAN dan Tergugat IX atas nama BAIJURI;
- Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara a quo karena selama ini Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah membeli tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat I;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, halaman 114 menyatakan "yang sah sebagai Penggugat maupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian, Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru pihak yang digugat;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : "Bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan untuk dapat tidak diterima "

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan kiranya untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa semua yang Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

---

Halaman 20 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putu1. Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X
2. Bahwa Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;
  3. Bahwa benar Tergugat III, IV, VI, VII, dan X membeli tanah Kepada Tergugat I; Bahwa Tergugat II atas nama SAMSINAR, Tergugat V atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII atas nama RIDWAN dan Tergugat IX atas nama BAIJURI, tidak pernah membeli tanah kepada Tergugat I, sehingga Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX sama sekali tidak ada hubungannya dengan perkara a quo;  
Bahwa tidak benar Tergugat VII atas nama latifa membeli tanah kepada Tergugat I dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) melainkan Rp. 30.000.000,-(tiga Puluh Juta Rupiah); kemudian yang terjual kepada desa atas nama kepala desa (Tergugat X) itu juga tidak benar, bukan terjual sebesar Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) tapi terjual dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
  4. Bahwa alasan Tergugat X sebagai kepala Desa Rawi membeli sebagian tanah Tergugat I adalah karena telah jelas-jelas tanah a quo telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I karena Tergugat X selaku Kepala Desa Rawi mengetahui kronologis beralihnya tanah Tersebut dari Para Penggugat Konvensi kepada Tergugat I yaitu sebagai tanah pengganti atas tanah Istri Tergugat I yang akan dilelang Bank, Selain itu juga Tergugat X menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018;
  5. Bahwa Tergugat III, IV, VI, VII, dan X Selaku Pembeli sebagian tanah yang menjadi objek sengketa merupakan Pembeli yang beritikad baik, dengan membeli dan menguasai objek yang dibeli secara terang-terangan dan selama bertahun-tahun tidak pernah ada yang mengklaim atas tanah tersebut, sehingga mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat III, IV, VI, VII, dan X tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
  6. Bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan IX sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara a quo mohon kepada yang mulia untuk menyatakan Tergugat VIII dan IX tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat Konvensi;

---

Halaman 21 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

P<sup>l</sup> Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda pemeriksa perkara quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### D. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

### E. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Atau setidaknya-tidaknya,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I tidak memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat II telah memberikan jawaban sebagai berikut:

### I. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat Konvensi, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II dalam perkara ini;
- b. Bahwa Turut Tergugat II dalam rangka pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian;
- c. Bahwa terhadap bidang tanah yang di klaim milik penggugat dan menjadi obyek sengketa perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00243 yang terletak di Desa Rawi Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan dan belum dilakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah pada buku tanah dan masih atas nama Rohman;
- d. Bahwa untuk mencegah terjadinya perbuatan hukum atas obyek sengketa perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00243 yang terletak di Desa Rawi Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan atas nama

---

Halaman 22 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai berikut dilakukan Permohonan Blokir atas obyek sengketa tersebut;

- e. Bahwa dalam pelaksanaan Blokir terhadap obyek sengketa tersebut, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan meminta adanya Penetapan dan/ Putusan Sela untuk melaksanakan Pemblokiran obyek sengketa;
- f. Bahwa untuk melaksanakan Blokir atas Obyek sengketa perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00243 yang terletak di Desa Rawi Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan atas nama Rohman, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan Berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita dan biaya di bebankan kepada Pemohon/ Para Penggugat Konvensi;
- g. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada intinya adalah masalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Para Tergugat yang belum terselesaikan dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00243 yang terletak di Desa Rawi Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan atas nama Rohman;
- h. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan/ Turut Tergugat II dalam hal ini adalah bertindak sebagai Instansi/ Lembaga yang mempunyai kewenangan untuk melayani permohonan pendaftaran dan menerbitkan Sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- i. Bahwa apabila dikemudian hari tercapai kesepakatan perdamaian antara ke dua belah pihak yang berperkara yaitu antara Penggugat dan Para Tergugat atau telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap maka Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan / Turut Tergugat II akan melaksanakan hasil kesepakatan perdamaian ataupun Putusan Pengadilan tersebut, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Dari uraian tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

- I. DALAM POKOK PERKARA
  - a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

---

Halaman 23 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari Asli KTP Para Penggugat Konvensi atas nama Roham dan Eka Sulis Sundari, diberi tanda P-1/Tr-1;
2. Fotocopy dari Asli Buku Nikah Para Penggugat Konvensi, diberi tanda P-2/Tr-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Para Penggugat Konvensi Luas 3484 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00243/Rawi An. Rohman Tanggal 08-10-2016 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kecamatan Penengahan, Kabupaten Lampung Selatan, dalam perkara ini di sebut sebagai objek perkara, diberi tanda P-3/Tr-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Istri Tergugat Dengan Tergugat, diberi tanda P-4/Tr-4;
5. Fotocopy dari Fotocopy Rekening Koran / Perincian Pembayaran Bank BRI Atas Nama : Rohman (penggugat), diberi tanda P-5/Tr-5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli, diberi tanda P-6/Tr-6;
7. Fotocopy dari Fotocopy Percakapan Anak (FEBBY) Tergugat II (SAMSIAR) Bahwa Anak Tergugat II Mengatakan bahwa telah memberikan uang ke tergugat II untuk membeli tanah kepada tergugat I (HANAFI), diberi tanda P-7/Tr-7;
8. Fotocopy dari Fotocopy Foto pembangunan pondasi milik tergugat V (ABDUL BASIT) dimana tergugat V Membbeli tanah kepada tergugat I (HANAFI), diberi tanda P-8/Tr-8;
9. Fotocopy dari Fotocopy Somasi kepada tergugat I (HANAFI), diberi tanda P-9/Tr-9;
10. Fotocopy dari Fotocopy Catatan dari tergugat X siapa saja yang yang membeli kapling kepada tergugat I, diberi tanda P-10.a/Tr-10.a;

---

Halaman 24 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id fotocopy hasil Resume saat mediasi dari para tergugat

I,II,III,IV,V,VIII,IX dan X Dimana para tergugat meminta kerugian material di karenakan pembeli yang beritikad baik dan sah, diberi tanda P-10.b/Tr-10.b;

12. Fotocopy dari Asli Surat keterangan jual beli tanah antara IMRON dan H Nurjaman tertanggal 27 Oktober 2011, diberi tanda P-11/Tr-11;

13. Fotocopy dari Asli Ktp M. Abdul Ruyani, Surat Pernyataan dan Rekaman Video, diberi tanda P-12/Tr-12;

14. Fotocopy dari Fotocopy Foto musyawarah antara kuasa hukum Para Penggugat Konvensi dan tergugat I (HANAFI), Tergugat X (MUHROJI), Dan keluarga dari para tergugat di kantor kuasa hukum Para Penggugat Konvensi setelah relas panggilan pengadilan di terima oleh para tergugat, diberi tanda P-13/Tr-13;

15. Fotocopy dari Fotocopy Foto tergugat I ( HANAFI) Menggunakan pakean dinas perhubungan, diberi tanda P-14/Tr-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan pembandingnya serta salinannya di persidangan dan telah dilegalisir serta diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini namun mengenai penilaian terhadap surat bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang hukumnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi, yakni:

**1)** Saksi **Ahmad Muhcroni**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I pernah meminjam uang kepada saksi untuk membalik nama saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat I mendapatkan tanah yang terletak di Rawi (objek sengketa) tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak nomor sertifikat tanah sengketa maupun luasnya;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat I bahwa sertifikat tanah di desa Rawi itu ada, namun Saksi tidak mengetahui dimana letaknya;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2)** Saksi **Tung Min**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I mempunyai usaha jual beli hasil bumi;
- Bahwa saksi ada hubungan kerja saja dengan Penggugat I;

---

Halaman 25 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi Penggugat I sering menjual hasil bumi, seperti kopra,

kelapa, dan arang kepada saksi;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I pada saat jual beli hasil bumi milik Penggugat I;

- Bahwa pembayaran dari jual-beli hasil bumi tersebut dilakukan oleh Penggugat I;

- Bahwa saksi mengetahui adanya pinjaman Penggugat I di Bank BRI dengan menganggunkan 2 (dua) Sertifikat tanah, yang satu SHM milik orang Tua Rohman dan yang satunya lagi milik saudara Hanafi (Tergugat I);

- Bahwa setahu Saksi, Penggugat I memperoleh objek sengketa sejak sebelum menikah;

- Bahwa setahu Saksi Penggugat II yang merupakan istri dari Penggugat I mengetahui ada hubungan bisnis antara Penggugat I dan Tergugat I;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari asli Tanda Terima Surat Bukti Pemilik Barang Tanggungan, diberi tanda T-1/Pr-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Margareta Helen dan Hanafi, diberi tanda T-2/Pr-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Tunggakan pada Bank BRI atas nama ROHMAN, diberi tanda T-3/Pr-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Prinout Tunggakan pada Bank BRI atas nama ROHMAN, diberi tanda T-4/Pr-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 210 Atas nama Margareta Helen, diberi tanda T1-5/Pr-5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1005/2016, diberi tanda T-6/Pr-6;
7. Fotocopy dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 00243 atas nama Rohman, Luas 3484 M2, terletak di desa Rawi, diberi tanda T-7/Pr-7;
8. Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Rohman kepada Hanafi, diberi tanda T-8/Pr-8;
9. Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Hibah Tanah Dari Hanafi Kepada Desa Rawi untuk pembuatan Jalan / gang, diberi tanda T-9/Pr-9;

---

Halaman 26 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

**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 mahkamah agung no 5/Pdt.G/2021/PN Kla

Fotocopy dari Asli Surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual SANTAMIN sebagai pembeli, dengan luas 200 M2, diberi tanda T-10/Pr-10;

11. Fotocopy dari Asli Surat perjanjian jual-beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual HAYANI sebagai pembeli, dengan luas 200 M2, diberi tanda T-11/Pr-11;

12. Fotocopy dari Asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual FEBI TIVANY sebagai pembeli, dengan luas 200 M2, diberi tanda T-12/Pr-12;

13. Fotocopy dari Asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual LATIFAH sebagai pembeli, dengan luas 276 M2, diberi tanda T-13/Pr-13;

14. Fotocopy dari asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual MUHROJI sebagai pembeli, dengan luas 360M2, diberi tanda T1-14/Pr-14;

15. Fotocopy dari asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual SUCI CAHYANI sebagai pembeli, dengan luas 271,20 M2, diberi tanda T1-15/Pr-15;

16. Fotocopy dari asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual WITA DIANA sebagai pembeli, dengan luas 200 M2, diberi tanda T-16/Pr-16;

17. Fotocopy dari asli surat perjanjian jual beli tanah yang terletak di Desa Rawi antara HANAFAI sebagai penjual ATIMAH sebagai pembeli, dengan luas 299 M2, diberi tanda T-17/Pr-17;

18. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan IMRON bahwa tanah yang terletak di Desa Rawi sudah pindah tangan Kepada H. NURJAMAN orang tua dari sdr. ROHMAN tahun 2009, diberi tanda T-18/Pr-18;

19. Fotocopy dari asli Kutipan Akta Nikah atas nama HANFI dan MARGARETA HELEN, diberi tanda T1-19/Pr-19;

20. Fotocopy dari asli Kartu Keluarga atas nama HANAFAI, diberi tanda T-20/Pr-20;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan pembandingnya serta salinannya di persidangan dan telah dilegalisir serta diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini namun mengenai penilaian terhadap surat bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang hukumnya;

---

Halaman 27 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi telah pula mengajukan saksi-saksi, yakni:

1) Saksi **YUDA PRAWIRA**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah teman sekantor dari Tergugat I dimana Tergugat I adalah rekan Saksi bekerja sebagai Tenaga Honorer di Dinas Perhubungan Kabupaten Lampung Selatan;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli tanah sengketa antara Penggugat I dan Tergugat I;
  - Bahwa saksi melihat surat jual beli tersebut pada saat saksi ketika Saksi sedang bekerja piket di kantor Dinas Perhubungan Kabupaten Lampung Selatan, pada saat itu Tergugat I sedang menunggu Penggugat I yang akan menandatangani surat keterangan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Rawi.
  - Bahwa saksi pernah melihat ada mobil sedan berwarna hitam datang, lalu Tergugat I menghampiri dan masuk kedalam mobil tersebut, dan setelah Tergugat I keluar dari mobil tersebut, Tergugat I mengatakan jika di dalam mobil tersebut adalah Sdr. Rohman (Penggugat I);
  - Bahwa saksi menjelaskan pernah melihat surat jual beli (Bukti T-8) pada saat sebelum ditandatangani dan sesudah di tanda tangani;
- Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2) Saksi **IVAN AULIAN SEREGAR**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dan Tergugat I bekerja kepada Penggugat I;
  - Bahwa saksi pernah melihat bukti T-5 yaitu Sertifikat tersebut di rumah saudara Margareta Helen;
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat I Telah meminjam Sertifikat atas nama Margareta Helen dari Tergugat I dari cerita Tergugat I;
  - Bahwa Saksi bekerja kepada Penggugat I, dan bos tempat Saksi bekerja adalah saudara Rohman (Penggugat I) bukan Hanafi (Tergugat I);
- Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3) Saksi **HERNA DEWI**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

---

Halaman 28 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa saksi pernah melihat sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 00243

atas nama Rohman di rumah Tergugat I;

- Bahwa Saksi pernah melihat saudara Rohman (Penggugat I) dan istrinya (Penggugat II) datang ke rumah saudara Hanafi (Tergugat I) dengan membawa sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 00243 atas nama Rohman lalu menyerahkannya kepada Tergugat I (Hanafi) dan Istrinya (Margareta Helen);
- Bahwa saksi juga bekerja sebagai kuli kepada Rohman;
- Bahwa selama bekerja tersebut, Saksi menerima gaji dari saudara Rohman (Penggugat I);

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4) Saksi **BASNU ARIFIN**, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memiliki lahan dekat dengan tanah milik Tergugat I yang terletak di Desa Palas Jaya;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah milik Margareta Helen (Sertifikat Hak Milik Nomor: 00210) tidak digarap lagi, karena lokasinya dekat dengan lahan sawah milik Saksi;
- Bahwa saksi kemudian sempat bertanya kepada Margareta Helen (istri dari Tergugat I, "kenapa Sawah yang terletak di Desa Palas Jaya tersebut tidak digarap?, di jawab oleh Margareta Helen "Tanah tersebut dititipkan sertifikatnya kepada saudara Rohman (Penggugat I) lalu oleh Rohman di anggunkan ke Bank;
- Bahwa maksud Saksi menanyakan itu karena jika tanah milik Margareta Helen tidak digarap akan menjadi sarang tikus sawah (hama) dan akan mengganggu sawah milik Saksi yang letaknya berdekatan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah dianggunkan ke Bank BRI dan akan dilelang oleh Bank, saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Margareta Helen (Istri dari Tergugat I) sekitar tahun 2018;
- Bahwa setahu Saksi, luas dari tanah sawah milik Margareta Helen yang terletak di Desa Palas Jaya tersebut kurang lebih 10.000 M2;
- Bahwa Saksi juga sempat mendengar jika tanah yang terletak di Desa Rawi (SHM No. 00243 atas nama Rohman) telah diserahkan kepada saudara Hanafi (Tergugat I) sebagai ganti atas tanah yang terletak di Desa Palas Jaya atas nama Margareta Helen istri dari Tergugat I yang hendak dilelang Bank;

---

Halaman 29 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
bahwa saksi mengetahui jika Tergugat I telah menjual dengan cara mengkavlingkan tanah yang terletak di desa Rawi, dan setahu Saksi sudah persetujuan dari Penggugat I;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

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

1. Fotocopy dari Asli Buku Tanah Nomor 00243 atas nama Rohman, diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy dari Asli Surat Ukur Nomor 00032/Rawi/2016, diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan pembandingnya serta salinannya di persidangan dan telah dilegalisir serta diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini namun mengenai penilaian terhadap surat bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang hukumnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juni 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya, kecuali Turut Tergugat I;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang didalamnya terdapat eksepsi, oleh karenanya

---

Halaman 30 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI. Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, yakni sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap (hal. 418) dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa adapun poin-poin dari keberatan/eksepsi dari Tergugat I adalah sebagai berikut:

- 1) Eksepsi Error in Persona;
  - 1.1. Orang yang ditarik sebagai Tergugat salah, tidak ada legal standing atau keliru orang yang digugat.
  - 1.2. Plurium Litis Consortium (gugatan kurang pihak);
  - 1.3. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat (Diskualifikasi In Persona)
- 2) Eksepsi *Obscuur Libel*;
  - 2.1. Dalil Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
  - 2.2. Petitum Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa adapun poin-poin dari keberatan/eksepsi dari Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah sebagai berikut:

### EXEPTIE ERROR IN PERSONA

- 1.1 Orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat
  - Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Penggugat Konvensi telah menarik Tergugat II atas nama SAMSINAR, Tergugat V atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII atas nama RIDWAN dan Tergugat IX atas nama BAIJURI;
  - Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara a quo karena selama ini Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah membeli tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat I;
  - Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata”, Penerbit Sinar Grafika, halaman 114 menyatakan “yang sah sebagai Penggugat maupun Tergugat adalah

Halaman 31 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pihak yang melanggar terlibat dalam perjanjian, Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru pihak yang digugat;

Menimbang, terkait eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin kesatu dari Tergugat I terkait *Error in Persona* akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi *Error in Persona* adalah Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dan *Diskualifikasi In Persona*, dalam perkara ini, Para Tergugat mendalilkan jika dalam:

- Para Penggugat Konvensi telah menarik orang yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini (Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Tergugat IX);
- Para Penggugat Konvensi tidak menarik istri Tergugat I sebagai pihak yang bernama Margareta Helen karena salah satu Sertifikat Hak Milik yang diagunkan oleh Penggugat I adalah SHM No. 210 atas nama Margareta Helen;
- Dalam Dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika perbuatan hukum antara Penggugat I dan Tergugat I dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga seharusnya Penggugat I bertindak sebagai Tergugat pula;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan poin kesatu dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait keberatan mengenai kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat jika dalam hukum acara perdata dikenal adanya prinsip "siapa yang ditarik sebagai pihak Tergugat" adalah orang yang dipandang telah merugikan Penggugat atau dengan kata lain pihak yang dirasakan melanggar hak Penggugat, hal tersebut sejalan dengan Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai

---

Halaman 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka siapa yang diajukan sebagai Tergugat ditentukan sendiri oleh Penggugat. Hal ini dapat pula dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 11 April 1997 No. 3409 K/Pdt/1994 yang pada pokoknya menyatakan, "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi poin kesatu perihal "Para Penggugat Konvensi telah menarik orang yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini" dan "Kualitas Penggugat I yang seharusnya bertindak sebagai Tergugat", maka menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara karena harus dibuktikan dengan alat bukti di persidangan, sehingga haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka keberatan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada poin kesatu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin kedua dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait Gugatan kabur (*obscuur libel*) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam praktek hukum acara perdata, yang dapat menjadikan gugatan menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) yakni :

1. Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan;
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
4. Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum;
5. Petitum tidak terinci;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi poin kedua dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait Gugatan kabur (*obscuur libel*) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsinya mendalilkan jika gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat

---

Halaman 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekonvensi kabur/terlupa dikarenakan menurut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalil gugatan Para Penggugat Konvensi serta petitum gugatan Para Penggugat Konvensi tidak jelas dan kabur, oleh karena dalam positanya Para Penggugat Konvensi tidak merinci kerugian yang dituntut serta dalam petitum-petitumnya tidak merinci secara jelas mengenai apa yang diminta sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, maka menurut hemat Majelis Hakim dalam gugatan Para Penggugat Konvensi telah memuat secara jelas mengenai dasar gugatannya yakni Perbuatan Melawan Hukum, objek yang disengketakan jual beli atas tanah objek sengketa beserta uraian kejadiannya, selain itu dalam gugatan Penggugat telah ada uraian kejadian (posita) maupun tuntutan (petitum), dimana baik dalam posita dan petitum dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi saling berkaitan serta tidak ada pertentangan sehingga menurut Majelis Hakim Surat Gugatan Penggugat Konvensi telah jelas sehingga eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada poin kedua haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi mengenai *error in persona* dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat, karena di dalam gugatan Para Penggugat Konvensi, Para Penggugat Konvensi telah menarik Tergugat II Konvensi atas nama SAMSINAR, Tergugat V Konvensi atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII Konvensi atas nama RIDWAN dan Tergugat IX Konvensi atas nama BAIJURI namun pada kenyataannya Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara a quo karena selama ini Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi tidak pernah membeli tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terkait dengan materi keberatan yang diajukan Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi tersebut, maka Majelis Hakim menilai hal tersebut telah memasuki pokok perkara karena membutuhkan pembuktian lebih lanjut, sehingga keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak pula;

---

Halaman 34 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka, eksepsi dari Tergugat II Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah agar jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat I dan Tergugat I atas tanah objek sengketa dengan Luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kabupaten Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi An. Rohman dinyatakan dibatalkan/batal demi hukum dan tanah objek sengketa tersebut dinyatakan sah sebagai hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Konvensi yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana SHM Nomor: 00243 an. ROHMAN adalah tidak benar karena sebidang tanah dengan SHM No: 00243 atas nama ROHMAN kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya adalah sebagai ganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh Bank, yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN adalah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan tanah Pengganti yang diserahkan oleh Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi hanya seluas 3.484 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi);
- Bahwa kedua agunan termasuk SHM milik Istri Tergugat I Konvensi hendak dilelang oleh Bank BRI karena Penggugat I Konvensi tidak dapat membayar kredit ke Pihak BANK BRI;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mendesak rohman (Penggugat I) dan meminta agar Penggugat I Konvensi menyerahkan sebidang tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 3484 M2, melainkan Rohman dan istrinya (Para Penggugat Konvensi) yang datang kerumah Tergugat I dan isteri Tergugat I yang disaksikan langsung oleh kakak Tergugat I Konvensi, dimana rohman dan isterinya (Para Penggugat Konvensi) datang untuk menyerahkan sebidang tanah SHM nomor: 00243 dan mengatakan "Hanafi ini ambil tanah saya dan ini sertifikatnya untuk ganti tanah istri kamu yang di sita Bank dan akan dilelang bank, kalau itu nanti gak cukup nanti saya jual mobil saya sama gudang saya," lalu Tergugat menjawab " udah, mudah-mudahan dengan ini aja sudah cukup";

---

Halaman 35 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa pada gilirannya jua-beli tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat II Konvensi, karena sebelum ditandatanganinya Surat Jual beli tanggal tanggal 17 Mei 2018, Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi secara bersama-sama datang ke rumah Tergugat I Konvensi dan telah sepakat secara lisan menyerahkan sebidang tanah dengan SHM No: 00243 kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya sebagai ganti tanah istri Tergugat I Konvensi yang dilelang Bank;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, Tergugat VIII Konvensi, Tergugat IX Konvensi dan Tergugat X Konvensi, dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat III, IV, VI, VII, dan Tergugat X Konvensi benar telah membeli tanah Kepada Tergugat I Konvensi;
- Bahwa Tergugat II Konvensi atas nama SAMSINAR, Tergugat V Konvensi atas nama ABDUL BASIT, Tergugat VIII Konvensi atas nama RIDWAN dan Tergugat IX Konvensi atas nama BAIJURI, tidak pernah membeli tanah kepada Tergugat I Konvensi;
- Bahwa tidak benar Tergugat VII Konvensi atas nama Latifa membeli tanah kepada Tergugat I Konvensi dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) melainkan Rp. 30.000.000,- (tiga Puluh Juta Rupiah), kemudian yang terjual kepada Desa atas nama Kepala Desa (Tergugat X Konvensi) itu juga tidak benar, bukan terjual sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tetapi terjual dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa alasan Tergugat X Konvensi sebagai kepala Desa Rawi membeli sebagian tanah Tergugat I Konvensi adalah karena telah jelas-jelas tanah *a quo* telah beralih kepemilikan kepada Tergugat I karena Tergugat X Konvensi selaku Kepala Desa Rawi mengetahui kronologis beralihnya tanah Tersebut dari Para Penggugat Konvensi kepada Tergugat I Konvensi yaitu sebagai tanah pengganti atas tanah Istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang Bank, Selain itu juga Tergugat X Konvensi menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018;
- Bahwa Tergugat III, IV, VI, VII, dan X Konvensi Selaku Pembeli sebagian tanah yang menjadi objek sengketa merupakan Pembeli yang beritikad baik, dengan membeli dan menguasai objek yang dibeli secara

---

Halaman 36 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id selama bertahun-tahun tidak pernah ada yang mengklaim atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Penggugat I Konvensi mengajukan Pinjaman ke Pihak Bank BRI KALIANDA (Turut Tergugat I) dengan fasilitas kredit modal kerja yang mana agunannya adalah dua (2) Sertifikat Hak Milik (SHM) yakni SHM No 01311 atas Nama EKA SULIS SUNDARI (Penggugat II Konvensi /istri dari Penggugat I Konvensi) dan SHM No 210 atas Nama MARGARETA HELEN (istri Tergugat I Konvensi);
2. Bahwa awalnya pembayaran angsuran berjalan lancar, namun kemudian usaha Penggugat I Konvensi tidak berjalan sehingga pembayaran kredit ke Bank BRI (TURUT TERGUGAT I) menjadi macet sehingga kemudian Turut Tergugat I hendak melelang kedua agunan berupa agunan milik Para Penggugat Konvensi dan istri Tergugat I Konvensi, akan tetapi sampai saat ini tidak terlelang juga (tidak laku terjual);
3. Bahwa kemudian Penggugat I Konvensi mengalihkan/menyerahkan sebidang tanah dengan luas 3484 M2, yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kabupaten Lampung Selatan beserta Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 kepada Tergugat I Konvensi untuk mengganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi melalui jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa Rawi (MUHROJI/Tergugat X Konvensi) Tertanggal 17 Mei 2018;
4. Bahwa kemudian setelah tanah yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kabupaten Lampung Selatan diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat I Konvensi (dimana Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 juga telah berpindah tangan kepada Tergugat I Konvensi), Tergugat I Konvensi memecah tanah objek sengketa tersebut untuk dikavlingkan dan mengalihkan beberapa bidang tersebut dengan cara dijual maupun dihibahkan kepada orang/pihak lain;
5. Bahwa Penggugat II Konvensi adalah istri dari Penggugat I Konvensi, sedangkan Margareta Helen adalah istri dari Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut :

- Apakah jual beli yang dilakukan antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi atas tanah objek sengketa dengan Luas 3484 M2 yang

---

Halaman 37 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No. 01/Pdt.G/2021/PN Kla  
terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan  
dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-  
2016 tersebut adalah sah menurut Hukum?

- Siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa dengan Luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016?
- Adakah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg, Para Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika awalnya Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi sepakat untuk mengajukan pinjaman ke Pihak BRI Kalianda (Turut Tergugat I) dengan fasilitas kredit modal kerja untuk keperluan modal kerja bersama antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi, yang mana agunannya adalah dua (2) buah Sertifikat Hak Milik (SHM), yakni SHM No. 01311 atas Nama Eka Sulis Sundari (Penggugat II Konvensi /istri Penggugat I Konvensi) dan SHM No. 210 atas Nama Margareta Helen yang merupakan istri dari Tergugat I Konvensi dimana uang hasil pencairan fasilitas modal kerja tersebut sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dicairkan pada tanggal 29 Februari 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-5, T-1, T-5, T-6, T-19 dan T-20 dalil tersebut adalah benar adanya dimana memang ada pinjaman modal kerja ke pihak Turut Tergugat I (bukti P-5) yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi dengan agunan dua (2) buah Sertifikat Hak Milik (SHM), yakni SHM No. 01311 atas Nama Eka Sulis Sundari yang merupakan Penggugat II Konvensi yang juga merupakan istri Penggugat I Konvensi (bukti P-1 dan P-2) dan SHM No. 210 atas nama Margareta Helen (bukti T-5), yang mana Margareta Helen adalah istri dari Tergugat I Konvensi (bukti T-19 dan T-20), dimana terhadap kedua agunan tersebut telah dilekatkan hak tanggungan (bukti T-6);

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika pada saat pencairan tersebut, Tergugat I Konvensi ada menggunakan uang sebesar

---

Halaman 38 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 5/Pdt.G/2021/PN Kla (Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan untuk biaya Proses/Administrasi Bank sekitar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sehingga sisanya dipergunakan oleh Penggugat I Konvensi sebesar Rp.460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) untuk modal kerja. Selanjutnya, selama usaha berjalan lancar setiap bulannya Penggugat I Konvensi memberi keuntungan kepada Tergugat I Konvensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), selain itu Tergugat I Konvensi juga pernah meminta uang kepada Penggugat I Konvensi sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk membeli Handphone, dan Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ditambah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk membeli material bangunan milik Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I Konvensi menyangkal dalil Para Penggugat Konvensi tersebut dan menyatakan jika pinjaman ke pihak BRI Kalianda (Turut Tergugat I) bukanlah suatu bentuk kerja sama sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat Konvensi dikarenakan Tergugat I Konvensi hanya meminjamkan sertifikatnya berupa SHM No 210 atas Nama MARGARETA HELEN Milik istri Tergugat I (bukti T-2) kepada Para Penggugat Konvensi karena adanya hubungan baik antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi sebelumnya, sedangkan dana pencairannya dari Turut Tergugat I dipergunakan oleh Penggugat I Konvensi sendiri untuk usahanya, selain itu dalam jawabannya Tergugat I Konvensi juga menyangkal adanya pemberian keuntungan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saat pencairan, uang sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk membeli Handphone, uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) serta Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk membeli material bangunan, Tergugat I Konvensi hanya membenarkan jika Penggugat I Konvensi pernah memberikan handphone kepada Tergugat I Konvensi tanpa diminta oleh Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi telah disangkal oleh Tergugat I Konvensi, maka untuk menjawab pokok permasalahan pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terkait siapakah yang menikmati/mempergunakan fasilitas modal usaha dari Tergugat I Konvensi serta bagaimana hubungan hukum antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 (sama dengan bukti T-2) berupa surat pernyataan tertanggal Maret 2016, diketahui jika Tergugat I Konvensi dan istrinya (Margareta Helen) menyatakan bersedia untuk menjaminkan tanah dan

*Halaman 39 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan berupa SHM No. 210 dengan luas 10.000 M2 atas nama Margareta Helen untuk menjadi agunan pinjaman atas nama Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi dimana uang hasil pencairan **dipergunakan sepenuhnya untuk modal kerja oleh Para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi maupun istrinya tidak ikut menikmati fasilitas pinjaman dari Turut Tergugat I tersebut;**

Menimbang, bahwa walaupun bukti P-4 hanya berupa fotocopy dari fotocopy tanpa dapat ditunjukkan aslinya, oleh karena bukti tersebut diajukan pula oleh Para Tergugat Konvensi dalam bukti T-2, maka bukti surat tersebut menjadi bukti yang diakui dan tidak disangkal oleh kedua belah pihak, sehingga dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka hakim dan menjadi bukti yang sempurna, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005, yang menyatakan, *"Suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan "surat aslinya" di persidangan, namun oleh karena "fotokopi surat" tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan"*;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan jika Tergugat I Konvensi ada menggunakan uang sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saat pencairan, pemberian keuntungan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) tiap bulan, uang untuk membeli handphone sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah), uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk membeli material bangunan, oleh karena hal tersebut disangkal oleh pihak Tergugat I Konvensi serta Para Penggugat Konvensi tidak dapat mengajukan bukti yang mendukung kebenaran dalilnya tersebut, maka hal tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan jika fasilitas modal kerja yang diberikan oleh Turut Tergugat I adalah dipergunakan untuk kepentingan Penggugat I Konvensi baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dengan Penggugat II Konvensi tanpa dinikmati oleh Tergugat I Konvensi dan istrinya (*vide* bukti P-4=T-2), dimana Tergugat I Konvensi dan istrinya hanya menyerahkan tanah dan rumah tinggalnya yang terletak di Desa Palas Jaya Kabupaten Lampung Selatan (bukti T-5) untuk dijadikan agunan hanya karena ingin membantu Para Penggugat Konvensi dikarenakan adanya hubungan

---

Halaman 40 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no id Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi beserta istri, oleh karenanya dalil Para Penggugat Konvensi sebagaimana dalam surat gugatannya pada angka 2 yang menyatakan “fasilitas kredit modal kerja (adalah) untuk keperluan modal kerja bersama” haruslah dikesampingkan, dikarenakan pada kenyataannya fasilitas modal kerja tersebut digunakan untuk kepentingan Para Penggugat Konvensi sendiri, hal ini bersesuaian pula dengan adanya keterangan Saksi Ivan Aulian Siregar dan Saksi Herna Dewi yang telah dihadirkan Para Tergugat Konvensi di persidangan, yang memberikan keterangan pada pokoknya *mereka pernah bekerja kepada Sdr. Rohman (Penggugat I Konvensi) dan mereka digaji oleh Rohman (Penggugat I Konvensi)*;

Menimbang, bahwa kemudian oleh karena usaha yang dijalankan oleh Penggugat I Konvensi tidak berjalan lancar sehingga pembayaran kredit ke Pihak Bank BRI (Turut Tergugat I) menjadi macet dimana kemudian Turut Tergugat I hendak melakukan lelang terhadap kedua agunan berupa SHM No 01311 atas Nama EKA SULIS SUNDARI Milik Para Penggugat Konvensi dan SHM No 210 atas Nama MARGARETA HELEN Milik istri Tergugat I Konvensi hal ini diperkuat pula dengan adanya bukti T-3 dan T-4, oleh karena dalil tersebut tidak dibantah pula oleh Para Tergugat Konvensi maka hal tersebut dianggap menjadi dalil sempurna dan tidak perlu lagi untuk dibuktikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah kedua agunan tersebut hendak dilelang dikarenakan Penggugat I Konvensi tidak dapat melunasi kewajibannya, Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika Tergugat I Konvensi selalu mendesak dan meminta agar Penggugat I Konvensi menyerahkan bidang tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 3484 m2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN sebagaimana bukti T-7 yang sama dengan bukti P-3 (diperkuat pula dengan adanya bukti TT.2-1 dan TT.2-1 berupa buku tanah dan surat ukur) dengan harga Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah)/meter sampai dengan Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)/meter kepada Tergugat I Konvensi, dan oleh karena Penggugat I Konvensi merasa selalu didesak oleh Tergugat I Konvensi, bahkan Tergugat I Konvensi selalu mendatangi orangtua dan mertua Penggugat I Konvensi secara terus-menerus sehingga Penggugat I Konvensi merasa tidak nyaman, akhirnya Penggugat I Konvensi terpaksa mengikuti apa yang menjadi keinginan dari Tergugat I Konvensi sehingga kemudian dilakukanlah proses penandatanganan surat jual-beli atas objek sengketa yang diketahui oleh Kepada Desa Rawi yang bernama Muhroji (Tergugat X Konvensi) pada tanggal 17 Mei 2018 bukti (P-6=T-8), adapun selaku penjual adalah Penggugat I Konvensi dan

---

Halaman 41 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pembeli tanah tergugat I Konvensi di mana jual beli tersebut pihak Penggugat I Konvensi atau Penjual tidak menerima uang pembayaran;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah menyangkal dan menyatakan jika jual beli tersebut dilakukan karena adanya kesepakatan antara Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi beserta istrinya, serta Tergugat I Konvensi tidak pernah mendesak ataupun memaksa Penggugat I Konvensi maupun Penggugat II Konvensi untuk menyerahkan objek sengketa tersebut, bahkan Para Penggugat Konvensi lah yang datang sendiri kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya untuk menyerahkan sertifikat atas tanah objek sengketa sebagai ganti atas objek tanah seluas 10.000 Ha yang terletak di Palas dengan SHM No 210 atas Nama MARGARETA HELEN Milik istri Tergugat I Konvensi (bukti T-5) yang hendak dilelang oleh Turut Tergugat I dikarenakan Penggugat I Konvensi tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk mencicil/melunasi hutangnya kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi mengenai tidak sahnya jual beli tersebut dibantah oleh Tergugat I Konvensi dalam jawabannya, maka untuk menjawab pokok permasalahan pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai keabsahan jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1457 KUHPdata, dimana disebutkan "*jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan*", selanjutnya untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur pula dalam Pasal 1320 KUHPdt, yakni:

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi mendalilkan jika jual-beli atas tanah objek sengketa tersebut adalah tidak sah karena dilakukan dengan adanya paksaan, tidak ada pembayaran dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat II Konvensi padahal objek sengketa tersebut merupakan harta bersama serta jual-beli atas tanah objek sengketa tersebut hanya dilakukan dibawah tangan tanpa melalui PPAT;

---

Halaman 42 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I Konvensi menyatakan dalam jawabannya justru Para Penggugat Konvensi yang secara sukarela mendatangi rumah Tergugat I Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi An. ROHMAN sebagai ganti atas tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang hendak dilelang oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait apakah ada unsur desakan/paksaan dalam proses jual-beli atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selama dalam proses persidangan Para Penggugat Konvensi telah menghadirkan bukti surat maupun saksi-saksi ke persidangan, namun tidak satupun alat bukti (baik bukti surat maupun saksi) yang dapat mendukung dalil Para Penggugat Konvensi mengenai adanya paksaan atau desakan dalam proses jual beli atas tanah objek sengketa tersebut baik dari Tergugat I Konvensi maupun istrinya kepada Para Penggugat Konvensi maupun orangtua/mertua dari Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim justru menilai jika sudah sepatasnya Para Penggugat Konvensi bertanggungjawab kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya dikarenakan akibat perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi yang tidak mampu melunasi hutangnya kepada Turut Tergugat I pada saat jatuh tempo mengakibatkan agunan yang diajukan oleh Penggugat I Konvensi hendak dilelang, dimana salah satunya adalah sebidang tanah atas nama istri Tergugat I Konvensi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menyimpulkan dalam proses jual-beli tanah objek sengketa tersebut tidak ada desakan maupun paksaan dari pihak Tergugat I Konvensi maupun istrinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah objek sengketa tersebut adalah harta bersama dari Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi? dan apakah jual-beli tersebut dilakukan atas sepengetahuan Penggugat II Konvensi selaku istri dari Penggugat I Konvensi ataukah tidak?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2, Majelis Hakim menilai jika antara Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi adalah pasangan suami-istri yang sah, dimana hal tersebut tidak dibantah pula oleh Para Tergugat Konvensi sehingga hal tersebut menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

---

Halaman 43 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut adalah harta bersama milik Para Penggugat Konvensi akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut KUHPerdara (sebelum berlakunya UU Perkawinan) menyebutkan jika semua harta suami dan istri menjadi harta bersama. Namun dengan telah berlakunya UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) disebutkan jika yang menjadi harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan, sedangkan harta yang diperoleh sebelum perkawinan menjadi harta bawaan dari masing-masing suami dan istri. Harta bawaan dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan berada di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya mendalilkan jika tanah objek sengketa merupakan harta bersama, namun dalam dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi maupun selama dalam proses persidangan, tidak dijelaskan mengenai kapan perolehan tanah objek sengketa tersebut? apakah diperoleh Para Penggugat Konvensi setelah menikah atautkah sebelum menikah?, dan darimana asal perolehannya?, sehingga terkait objek sengketa yang menurut Para Penggugat Konvensi merupakan harta bersama, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa justru sebaliknya, setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-11 yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, diketahui jika objek sengketa awalnya milik orangtua Penggugat I Konvensi yang bernama H. Nurjaman yang diperoleh melalui jual-beli dengan Sdr. Imron pada tanggal 27 Oktober 2011, sedangkan Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi menikah pada Tahun 2014 (bukti P-2), artinya apabila kedua bukti tersebut dikaitkan satu sama lain, dapat ditarik kesimpulan jika objek sengketa tersebut diperoleh orangtua Penggugat I Konvensi sebelum Penggugat I Konvensi menikah dengan Penggugat II Konvensi, sehingga tanah objek sengketa tersebut patut diduga sebagai harta bawaan dari Pengugat I yang berasal dari orangtuanya dan bukan merupakan harta bersama (*vide* Pasal 35 Ayat (1) dan (2) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan), artinya pengalihan atas tanah objek sengketa tersebut tidak perlu persetujuan dari Penggugat II Konvensi karena tanah objek sengketa bukan termasuk harta bersama dari Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi, hal ini bersesuaian dengan adanya bukti T-18 yang merupakan surat keterangan dari Sdr. Imron yang mengaku telah menjual tanah objek sengketa kepada orangtua Pengugat I Konvensi sekitar Tahun 2009 seta keterangan dari

---

*Halaman 44 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Saksi Ahmad Mahendra dan Saksi Tung Min, yang menyatakan jika tanah objek sengketa tersebut awalnya milik Sdr. Rohman (Penggugat I Rekonvensi) dimana Sdr. Rohman sempat mengajukan pembuatan sertifikat tersebut menjadi namanya sendiri sedangkan sebelumnya adalah atas nama orangtua Rohman;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim telah menyatakan jika tanah objek sengketa tersebut adalah sebagai harta bawaan dari Pengugat I Konvensi yang berasal dari orangtuanya dan bukan merupakan harta bersama, sehingga peralihan tanah objek sengketa sebenarnya tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat II Konvensi (istri Penggugat I Konvensi), namun demikian terkait dengan ketidaktahuan Penggugat II Konvensi atas jual-beli tersebut tetap akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat II Konvensi tidak mungkin tidak mengetahui adanya jual-beli tersebut, hal ini didasarkan pada memang sejak awal Penggugat II Konvensi mengetahui adanya fasilitas modal usaha yang didapat dari Turut Tergugat I untuk modal usaha Penggugat I Konvensi dengan mengagunkan 2 (dua) bidang tanah beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat II Konvensi sendiri dan istri Tergugat I Konvensi, dimana Penggugat II Konvensi juga mengetahui adanya usaha serta hubungan antara Penggugat I Konvensi dengan Tergugat I Konvensi sehingga seharusnya Penggugat II Konvensi juga mengetahui dan ikut bertanggungjawab atas akan dilelangnya tanah besera SHM atas nama Margareta Helen (Istri Tergugat I Konvensi), hal ini diperkuat pula dengan adanya keterangan dari Saksi Herna Dewi yang dalam persidangan telah menyatakan *"jika ia melihat sendiri pada saat Penggugat I Konvensi bersama-sama dengan Penggugat II Konvensi datang sendiri ke rumah Tergugat I Konvensi untuk menyerahkan sertifikat tanah objek sengketa kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya sebagai ganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang hendak dilelang"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai jika dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan jika tanah objek sengketa adalah harta bersama haruslah ditolak karena hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi, selain itu terkait dengan ketidaktahuan Penggugat II Konvensi terkait adanya jual beli atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim pun menilai jika dalil tersebut terkesan hanya mengada-ada dan tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak pula, selain itu Majelis Hakim menilai jika berdasarkan bukti T-8, diketahui jika jual beli tersebut dilakukan pada Tahun 2018, pertanyaannya adalah mengapa baru sekarang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Konvensi, karena saat ini diatas objek sengketa telah berdiri

---

Halaman 45 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id yang dikuasai oleh beberapa orang dan sebagiannya lagi telah di hibahkan untuk jalan Desa, hal ini diketahui dari adanya pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 Juni 2021 dengan dihadiri kedua belah pihak maupun aparat Desa, dimana hal ini diperkuat pula dengan adanya bukti P-7, P-8, P-10a, T-9 sampai dengan T-17;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat Konvensi yang menyatakan jika dalam proses jual beli tersebut tidak ada "pembayaran", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diketahui dalam pertimbangan sebelumnya, proses jual beli atas tanah sengketa berawal ketika Penggugat I Konvensi mengajukan fasilitas modal kerja kepada Turut Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan agunan yang salah satunya meminjam dari Tergugat I Konvensi, yakni berupa tanah dan SHM No 210 atas Nama Margareta Helen Milik Tergugat I Konvensi dan/atau istrinya (bukti T-5 dan T-6);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat I Rekonvensi tidak mampu membayar kredit/angsuran kepada Turut Tergugat I, sehingga agunannya termasuk tanah dan SHM No 210 atas Nama MARGARETA HELEN Milik Tergugat I Konvensi dan/atau istrinya (bukti T-5) hendak dilelang oleh Turut Tergugat I, dimana Tergugat I Konvensi dan istrinya meminjamkan tanah beserta sertifikatnya tanpa menikmati fasilitas kredit dari Turut Tergugat I tersebut. Sehingga apabila dilakukan lelang terhadap agunan berupa tanah dan SHM atas nama Margareta Helen (istri Tergugat I Konvensi) tersebut, sudah pasti Tergugat I Konvensi dan istrinya mengalami kerugian berupa kehilangan hak atas tanah yang dilelang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui berapa kerugian yang dialami oleh Tergugat I dan istrinya tersebut, dalam dalil gugatan dan proses jawab-jinawab selama persidangan hal tersebut tidak dibahas secara tegas, namun berdasarkan bukti T-6 yang berupa Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan sertifikat hak milik No. 210 atas nama Margareta Helen (istri Tergugat I Konvensi) tanah tersebut ditaksir seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), hal tersebut diketahui karena dalam bukti T-6 disebutkan jika tanah tersebut dapat menjadi jaminan untuk pinjaman sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan jika tanah milik Tergugat I Konvensi dan istrinya tersebut dilelang, maka Tergugat I Konvensi dan istrinya mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)";

---

Halaman 46 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### 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

Menimbang, bahwa terdapat kerugian yang dialami oleh Tergugat I Konvensi beserta istrinya yang bernama Margaretha Helen, sudah sepatutnya menjadi tanggung jawab Para Penggugat Konvensi untuk menggantinya, dikarenakan kerugian Tergugat I tersebut timbul karena perbuatan Para Penggugat Konvensi yang tidak mampu membayar kredit atas fasilitas yang didapatnya dari Turut Tergugat I, sehingga “tanggungjawab” tersebut dapat diartikan sebagai utang Para Penggugat Konvensi yang harus dibayar kepada Tergugat I Konvensi beserta istrinya;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa telah disepakati dan dihargai senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan bukti P-6 dan T8, sedangkan utang Para Penggugat Konvensi kepada Tergugat I Konvensi dan istrinya kurang lebih sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), artinya nilai hutang dengan harga tanah objek sengketa memiliki nilai yang hampir sama/seimbang, sehingga patut diduga dalam perkara *a quo*, jual beli atas tanah sengketa tersebut dilakukan untuk menutup utang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi hal ini sejalan dengan dalil jawaban yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim, proses jual beli atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah **tetap disertai dengan pembayaran**, dimana pembayaran tersebut memang bukan penyerahan sejumlah uang, melainkan berupa pertemuan “*utang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi*” dengan “*kewajiban membayar sejumlah uang dari Tergugat I Konvensi kepada Penggugat I Konvensi*” sehingga masing-masing menjadi lunas/impas”, dengan kata lain proses pengalihan/jual-beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi kepada Tergugat I Konvensi kesepakatan dicapai dengan cara penyerahan tanah objek sengketa dari Para Penggugat Konvensi I Konvensi dengan pembayarannya berupa pelunasan utang Penggugat I Konvensi kepada Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa terkait jual-beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan secara dibawah tangan antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi melalui PPAT, maka menurut hemat Majelis Hakim, jual-beli tersebut tetap sah karena yang terpenting dari perjanjian jual-beli adalah telah terpenuhinya syarat sahnya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPdt Jo Pasal 1457 KUHPdt, dan oleh karena objek jual-belinya adalah berupa “tanah” maka penyerahannya harus dilakukan dengan syarat tambahan yakni dilakukan dengan “terang” dan “tunai”, terang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai

---

Halaman 47 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menghancurkan literatur dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum dimana dalam jual beli perkara *a quo* juga telah dilakukan dihadapan seorang Kepala Desa yang bernama Muhroji/Tergugat X (bukti P-6=T-8), sedangkan tunai berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak dimana dalam perkara *a quo* Penggugat I Konvensi telah menyerahkan tanah objek sengketa beserta sertifikatnya, sedangkan Tergugat I Konvensi menganggap utang dari Penggugat I telah lunas/hapus;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut sekaligus untuk menjawab pokok permasalahan pertama, maka Majelis Hakim menilai jika **jual beli yang dilakukan atas tanah objek sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa Rawi yang bernama Muhroji tertanggal 17 Mei 2018 adalah sah menurut hukum;**

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan pertama sudah terjawab, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua terkait, "*Siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa tersebut?*";

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi atas objek sengketa yang diketahui pula oleh Kepala Desa Rawi yang bernama MUHROJI pada tanggal 17 Mei 2018 telah dinyatakan sah menurut hukum, maka dengan sendirinya kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Naryo
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: H. Kusen
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Syamsinar
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Edi

Sebagaimana Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN tersebut telah beralih pula kepada Tergugat I Konvensi, sehingga pokok permasalahan kedua dalam perkara *a quo* sudah terjawab dimana **menurut hemat Majelis Hakim, yang paling berhak atas tanah objek sengketa adalah Tergugat I Konvensi;**

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan pokok ketiga terkait, adakah perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi?, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, maka dengan telah dinyatakan sahnya jual beli antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat

---

Halaman 48 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 5/Pdt.G/2021/PN Kla  
Konvensi atas tanah objek sengketa serta Tergugat I Konvensi telah dinyatakan sebagai yang paling berhak atas tanah sengketa tersebut, maka **Majelis Hakim menilai tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi maupun Para Tergugat Konvensi lainnya (dimana perbuatan antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat X adalah saling berkaitan);**

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti surat berupa P-10.b, P-13, P-14, oleh karena alat bukti tersebut hanya berupa copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya serta dinilai tidak ada relevansinya dalam pembuktian perkara ini, maka haruslah dikesampingkan, sedangkan terhadap alat bukti berupa P-9 yang berupa somasi juga telah terbantah dengan telah terjawabnya pokok-pokok permasalahan dalam perkara *a quo* maka haruslah dikesampingkan pula;

Menimbang, bahwa adapun terhadap bukti P-12 yang hanya berupa surat pernyataan sepihak dan rekaman video dari seseorang yang bernama M. Abdul Ruyani, yang kapasitasnya hanya sebagai saksi pada saat jual beli antara Penggugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi, dimana keterangannya tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, karena keterangan yang dapat diambil sebagai alat bukti adalah keterangan seseorang dalam persidangan dengan dibawah sumpah, sehingga terhadap alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan pula;

Menimbang, bahwa setelah menjawab seluruh permasalahan pokok dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari Gugatan Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan petitum kesatu, maka haruslah dipertimbangkan petitum-petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan petitum kedua Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya meminta agar semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi dinyatakan sah dan berharga menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku, menurut Majelis Haim hal tersebut haruslah dikesampingkan terlebih dahulu karena hal tersebut dapat terjawab setelah mempertimbangkan petitum mengenai pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait petitum ketiga mengenai permintaan Para Penggugat Konvensi agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dengan Luas 3484 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan, dengan batas-batas:

---

Halaman 49 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mari. Bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi datang kerumah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meminjam Sertifikat Tanah untuk dijaminkan ke Bank guna untuk dijadikan modal usaha Penggugat I Konvensi, kemudian Istri Tergugat I Konvensi meminjamkan Sertifikat tanah miliknya yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN dengan syarat bahwa ngsuran terhadap SHM miliknya tersebut jangan sampai nunggak/macet dan Sertifikat tersebut kembali dengan utuh;

- Bahwa setelah SHM tersebut berhasil diagunkan ke Bank BRI, kemudian beberapa bulan setelah itu Para Tergugat Rekonvensi (ROHMAN dan ISTRINYA) datang bersama-sama kekediaman Tergugat I Konvensi sambil menangis dan meminta maaf karena mereka (Para Tergugat Rekonvensi) tidak dapat menepati janjinya untuk melunasi kredit yang ada di bank sedangkan tanah milik istri Tergugat I Konvensi merupakan salah satu tanah yang diagunkan oleh Penggugat I Konvensi yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN;

- Bahwa kedatangan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah untuk bermaksud mengganti tanah Istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh Bank yaitu dengan menyerahkan sebidang tanah dengan SHM No: 00243 atas nama ROHMAN kepada Tergugat I Konvensi dan istri Tergugat I Konvensi sebagai ganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh Bank;

- Bahwa luas tanah milik Istri Tergugat I Konvensi yaitu SHM No. 210 atas nama MARGARETA HELEN adalah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan tanah Pengganti yang diserahkan oleh Para Tergugat Rekonvensi hanya seluas 3.484 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), meskipun tanah pengganti tersebut luasnya tidak sebanding dengan luas tanah milik istri Tergugat I namun Istri Tergugat I menerima dengan lapang dada tanah pengganti tersebut, kemudian pada saat itu juga antara Para Tergugat Rekonvensi (Rohman dan istrinya) dengan Tergugat I konvensi beserta istrinya sepakat secara lisan dengan ketentuan sebagai berikut:

o Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat I dan Penggugat II Konvensi) sepakat mengganti tanah milik istri Tergugat I Konvensi dengan Sebidang Tanah sebagaimana SHM No: 00243 atas nama ROHMAN menjadi hak milik Tergugat I Konvensi dan Istrinya;

---

Halaman 51 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahko Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan istrinya tidak akan lagi mempersoalkan tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang akan dilelang oleh bank;

- Bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 17 Mei 2018, yang hanya ditandatangani antara Penggugat I dan Tergugat I konvensi dan diketahui oleh Kepala Desa Rawi merupakan Penegasan bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan yaitu menjadi milik Tergugat I Konvensi dan Istri Tergugat I Konvensi yang merupakan tanah Pengganti atas tanah milik istri Tergugat I Konvensi yang dilelang oleh Bank akibat kredit macet Penggugat I Konvensi;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut mohon agar peralihan hak atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.484$  M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Rawi RT. 01/RW.01 Kec. Penengahan, Kabupaten Lampung selatan dengan No. SHM. 00243/Rawi An. Rohman berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 17 Mei 2018 dinyatakan sah secara hukum karena sebelumnya telah terlebih dahulu disepakati secara lisan baik oleh Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi maupun Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

4. Bahwa oleh karena peralihan hak tersebut telah sah secara hukum maka mohon kepada yang mulia untuk menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa oleh karena peralihan hak tersebut telah sah secara hukum maka mohon kepada yang mulia untuk menyatakan memberi izin kepada Penggugat Rekonvensi untuk melakukan Proses balik nama sekaligus pemecahan terhadap SHM No: 00243 atas nama ROHMAN ke atas nama HANAFAI (Penggugat Rekonvensi) di BPN Kabupaten Lampung Selatan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sama sekali tidak benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi yang menyatakan Objek Bidang Tanah Seluas  $3484$  M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penengahan, Kab. Lampung selatan adalah merupakan miliknya karena selain sama sekali belum dilakukan jual beli dihadapan ppat sehingga belum ada sama sekali akte jual

---

Halaman 52 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang sah dari istri sah tergugat intervensi i yakni tergugat ii per, juga tanpa persetujuan dari istri sah tergugat intervensi i padahal objek aquo merupakan harta bersama antara tergugat i dan tergugat ii intervensi, sehingga peralihan yang demikian sama sekali tidak sah secara hukum ;

2. Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang mendalilkan jika antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi seolah – olah telah bertemu kemudian ada kesepakatan terkait jual beli objek sengketa dimaksud, HAL TERSEBUT SAMA SEKALI TIDAK BENAR KARENA pertemuan dikediaman Penggugat Rekonvensi hanya membicarakan terkait mencari solusi hutang di BRI yang macet, nah pada waktu itu Tergugat I Rekonvensi hanya menyampaikan akan mencoba menjual/meng Kavlingkan Tanah Para Tergugat Rekonvensi kemudian setelah terjual uangnya untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi, terlebih pada saat proses jual beli dibawah tangan Tergugat II Rekonvensi SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENANDATANGANI PERSETUJUAN PENJUALAN OBJEK SENGKETA DIMAKSUD;

3. Bahwa bahkan sebenarnya terjadinya proses pembuatan surat jual beli yang ditandatangani oleh Tergugat I Rekonvensi itu pun, menurut Penggugat Rekonvensi hanyalah untuk formalitas saja agar Penggugat rekonvensi ada pegangan/jaminan sementara Tanah tersebut laku terjual oleh Tergugat I Rekonvensi;

4. Bahwa untuk itu patut kiranya bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi/tergugat I konvensi;

5. Bahwa adapun terhadap dalil-dalil gugatan rekonvensi selain dan selebihnya Para Tergugat Rekonvensi menyatakan menolaknya dan justru meminta kepada Penggugat Rekonvensi untuk membuktikannya.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah Seluas 3484 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN saat ini ada pada Penggugat Rekonvensi;

---

Halaman 53 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pi Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

- Apakah Peralihan Hak atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN melalui jual beli yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi adalah sah menurut hukum?
- Siapakah yang paling berhak atas tanah objek sengketa dengan Luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN Tanggal 08-10-2016?
- Adakah perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg, Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang diajukan dan yang telah dipertimbangkan sebelumnya dalam gugatan Konvensi, dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap pokok permasalahan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan pertama, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensinya, Penggugat Rekonvensi mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kecamatan Penegahan, Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN (Pr-7=Tr-3) berdasarkan jual-beli antara Penggugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Rekonvensi (bukti Pr-8=Tr-6), sedangkan Para Tergugat Rekonvensi menyatakan tanah objek sengketa tersebut masih milik Para Tergugat Rekonvensi, dikarenakan jual-beli atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah sehingga haruslah dibatalkan/dianggap batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan gugatan konvensi sebelumnya, dimana jual beli atas tanah objek sengketa yang

---

Halaman 54 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pdibuktikan dengan adanya surat keterangan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I Rekonvensi (bukti Pr-8=Tr-6) telah dinyatakan sah menurut hukum, sehingga berdasarkan hal tersebut dan untuk mempersingkat putusan ini, Majelis Hakim akan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konvensi serta menyatakan jika **Peralihan Hak atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN melalui jual-beli yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi adalah sah menurut hukum;**

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab pokok permasalahan kedua dalam Gugatan Rekonvensi, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok permasalahan pertama Gugatan Rekonvensi serta dalam pertimbangan gugatan konvensi sebelumnya, Peralihan Hak atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi AN. ROHMAN melalui jual-beli yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi telah dinyatakan sah menurut hukum, maka berdasarkan hal tersebut dengan sendirinya menurut Hukum **Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan sebagai orang yang paling berhak atas tanah objek sengketa dengan luas 3484 M2 yang terletak di Desa Rawi RT.01/RW.01 Kec. Penegahan, Kab. Lampung Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00243/Rawi An. ROHMAN tersebut;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait pokok permasalahan ketiga dalam gugatan rekonvensi ini terkait *Adakah perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi?*

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*", sehingga unsur-unsurnya adalah:

- (a) ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- (b) ada kesalahannya (*schuldelement*);
- (c) ada kerugian (*schade*);

---

Halaman 55 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pi (d) ada hubungan timbal balik;

*Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung Belanda) tanggal 31 Januari 1919, menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum diperluas dimana termasuk pula suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan dengan kesusilaan.*

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan uraian tersebut, suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, apabila:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Menimbang, bahwa dalam ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerduta tersebut, dipertegas kembali dalam Pasal 1366 KUHPdt yaitu, "*Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya.*", dari kedua pasal tersebut menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat. Pasal 1365 BW mengatur tentang "perbuatan" dan Pasal 1366 BW mengatur tentang "tidak berbuat", artinya seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan lain perkataan bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah "melawan" tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah "melawan", dengan kata lain "*tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi*";

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok permasalahan perkara *a quo*, Majelis hakim menilai adanya kejanggalan, dimana saat perjanjian jual beli berlangsung Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi bertindak sebagai penjual yang telah bersepakat untuk menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, namun setelah beberapa tahun sejak dilangsungkannya jual beli tersebut, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat II Konvensi bersama-sama dengan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, malah ingin membatalkan perjanjian jual beli dimana Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I

---

Halaman 56 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para pihak dalam perjanjian jual beli tersebut selaku penjual, artinya Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Rekonvensi dalam hal ini ingin membatalkan jual beli yang dilakukan oleh dirinya sendiri, sehingga Majelis Hakim dalam hal ini melihat adanya itikad tidak baik dari Para Tergugat Rekonvensi, khususnya Tergugat I Rekonvensi yang hendak menguasai lagi tanah objek sengketa yang telah dialihkan melalui jual-beli kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dikaitkan dengan Pasal 1365 dan 1366 KUHPdt, maka Majelis Hakim menilai perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah bertentangan dengan kewajibannya, dimana seharusnya Para Tergugat Rekonvensi wajib menyerahkan secara sukarela tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi dapat melakukan pendaftaran tanah berupa balik nama/pemecahan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang telah dibelinya;

Menimbang, bahwa perihal tidak dapatnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi melakukan pendaftaran tanah/balik nama atas tanah obyek sengketa yang dibelinya, telah menimbulkan **ketidakamanan hukum** bagi diri Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, karena ia tidak dapat memperoleh suatu hak hukum secara penuh atas tanah obyek sengketa yang telah dibelinya. Hal ini dibuktikan dengan sikap tindak Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah/balik nama atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat tidak dapat dilakukan sebelum adanya kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) atau adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, artinya hal tersebut adalah kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim **perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum**;

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya ketiga pokok permasalahan dalam Gugatan Rekonvensi ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa terkait petitum kesatu gugatan rekonvensi, maka diperlukan pertimbangan terhadap petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua, oleh karena hal ini telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan dalam gugatan konvensi, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah dinyatakan "tidak terbukti"

---

Halaman 57 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka petitum kedua gugatan rekonsensi ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum ketiga, oleh karena hal ini telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan kesatu Gugatan Rekonsensi sebagaimana tersebut diatas, maka petitum ketiga gugatan rekonsensi ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum keempat, terkait permintaan pemberian izin kepada Penggugat Rekonsensi untuk melakukan Proses balik nama sekaligus pemecahan terhadap SHM No: 00243 atas nama ROHMAN ke atas nama HANAFI (Penggugat Rekonsensi) di BPN Kabupaten Lampung Selatan, oleh karena Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka hal tersebut telah menjadi hak Penggugat Rekonsensi untuk melakukan balik nama atas tanah objek sengketa tersebut sehingga petitum keempat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima, oleh karena hal ini telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan kedua sebagaimana tersebut diatas, dimana perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka petitum kedua gugatan rekonsensi ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menyatakan jika gugatan Para Penggugat Konvensi Rekonsensi dikabulkan untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan ditolak, sedangkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi telah dikabulkan untuk seluruhnya, maka sudah sepatutnya pihak Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi berada pada pihak yang kalah sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi sepatutnya dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, ketentuan-ketentuan tertentu dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

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

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

*Halaman 58 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi,

Tergugat V Konvensi, Tergugat VIII Konvensi dan Tergugat IX Konvensi;

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAM REKONVENSI

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan peralihan hak atas sebidang tanah seluas  $\pm$  3.484 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Rawi RT. 01/RW.01 Kec. Penengahan, Kabupaten Lampung selatan dengan No. SHM. 00243/Rawi An. Rohman berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 17 Mei 2018 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan memberi izin kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk melakukan Proses balik nama sekaligus pemecahan terhadap SHM No: 00243 atas nama ROHMAN ke atas nama HANAFI (Penggugat Rekonvensi) di BPN Kabupaten Lampung Selatan;
5. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.290.000,- (tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

---

Halaman 59 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### 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 dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda pada hari Selasa, tanggal 27 Juli 2021, oleh kami, **FITRA RENALDO, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua, **GALANG SYAFTA ARSITAMA, SH., MH.**, dan **KARELL MAWLA IBNU KAMALI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **DEDI IRWANSAH, SH** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada Kamis Tanggal 29 Juli 2021;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

GALANG SYAFTA ARSITAMA, SH., MH.

FITRA RENALDO, SH., MH.

KARELL MAWLA IBNU KAMALI, SH.

Panitera Pengganti,

DEDI IRWANSAH, SH.

### Perincian ongkos perkara :

1.	Biaya pendaftaran Gugatan :	Rp.	30.000,-
2.	Fotocopy Penggandaan :	Rp.	64.000,-
3.	PNBP :	Rp.	130.000,-
4.	Biaya Panggilan :	Rp.	1.625.000,-
5.	Biaya Pemeriksaan setempat :	Rp.	1.320.000,-
6.	Materai :	Rp.	10.000,-
7.	Redaksi :	Rp.	10.000,-
8.	Biaya proses :	Rp.	101.000,-
J u m l a h	:	Rp.	3.290.000,-

(tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 60 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kla

#### 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)