



PUTUSAN

Nomor 12 /Pdt.G/2017/PN Mrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Arni Sofia Aprida, berkedudukan di RT.01, RW.05, Tebing Tinggi, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

1. Rahma Yulis, berkedudukan di RT.04, RW.02 Sumber Sari, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Pemerintah RI Cq Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, dalam hal ini memberikan Surat Kuasa kepada Abd. Gani, SH, Lidya Anggraini, SH, Batara, Sobari, SH, dan Auliya Sofyan, Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tebo yang beralamat di Komplek Perkantoran Seentak Galah Serengkuh Dayung KM.12 Jl. Lintas Bungo-Tebo, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 317-1/15.09-600.14/X/2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 29 September 2017 dalam Register Nomor 12 /Pdt.G/2017/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2003, Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di KM.04 Jalan Lintas Tebo-Bungo seluas $\pm 1582 \text{ M}^2 \times (\pm) 1019 \text{ M}^3$ atau sebanyak $\pm 26,01$ tumbuk dari saudara Jon Matondang, seharga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Tebo-Bungo
 - ☐ Sebelah Selatan dengan tanah milik Aman
 - ☐ Sebelah Timur dengan tanah milik Aman
 - ☐ Sebelah Barat dengan tanah milik Sihotang dan tanah milik DesrizalSelanjutnya disebut objek perkara
2. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2003 Penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 37.500.000,- (Tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang pembelian tanah objek perkara;
3. Bahwa beberapa hari setelah pembayaran, kemudian Tergugat I mengatakan jual beli sudah dilaksanakan dan menyerahkan Sertifikat tanah objek perkara atas nama Jon Matondang;
4. Bahwa jual beli lahan objek perkara tersebut pada dasarnya adalah pembelian bersama antara Penggugat dan Tergugat I, dengan pembagian di bagi 2 (dua) sehingga Penggugat sebagian membayar sebanyak Rp.37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa yang melakukan transaksi jual beli objek perkara diserahkan kepada Tergugat I, dikarenakan Tergugat I mengatakan bahwa Penjual (Jon Matondang) tidak mau menjual jika yang beli adalah orang lain, sehingga Penggugat percaya dan menyerahkan semua urusan kepada Tergugat I;
6. Bahwa Penggugat ada meyerahkan kwitansi pembayaran kepada Tergugat I untuk ditanda tangani oleh Penjual (Jon Matondang), sebagai bukti pembelian, akan tetapi kwitansi tersebut di kembalikan oleh Tergugat I tanpa di tanda tangan oleh penjual (Jon Matondang) dengan alasan tidak perlu lagi tanda terima karena SHM atas nama penjual (Jon Matondang) telah diberikan kepada Tergugat I, yang kemudian memperlihatkan kepada Penggugat dan menyatakan akan menyimpan sertifikat tersebut hingga nanti di pecahkan sesuai perjanjian;
7. Bahwa karena Penggugat telah menganggap Tergugat I sebagai seorang kakak dan telah mempercayai Tergugat I maka Penggugat tidak keberatan untuk Tergugat I yang menyimpan Sertifikat tanah objek perkara;
8. Bahwa beberapa hari setelah memperlihatkan sertifikat tanah objek perkara, Tergugat I minta ijin Penggugat untuk menggunakan Sertifikat Tanah Objek perkara untuk digadaikan ke Bank guna untuk modal usaha;
9. Bahwa Penggugat dengan tanpa curiga dan prasangka buruk memberi izin kepada Tergugat I untuk menggunakan sertifikat tanah objek perkara

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

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

tersebut, walaupun sebelumnya Penggugat menyatakan sebaiknya di pecah dulu, akan tetapi Tergugat I bilang dak usah karena nanti kalau penggugat butuh modal bisa gantian;

10. Bahwa pada tahun 2008 mulai terlihat indikasi bahwa Tergugat I untuk menguasai tanah objek perkara dengan cara mengajukan permohonan balik nama dari Sertifikat tanah objek perkara, tanpa memberitahukan kepada Penggugat, karena pada dasarnya sebahagian dari tanah objek perkara adalah hak milik penggugat;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, pada tanggal 18 Juni 2008 penggugat kemudian mengajukan surat keberatan atas permohonan tergugat I kepada Tergugat II;
12. Bahwa Tanggal 22 September 2008 penggugat dipanggil oleh pihak Tergugat II dan bertemu dengan Kepala BPN Kabupaten Tebo (SURYA DHARMA POERBA, SH) untuk di adakan mediasi, yang hadir saat itu Tergugat I. Penggugat dan Tergugat II, dan saat itu Tergugat I) mengakui jika tanah objek perkara dibeli berdua dengan penggugat, maka pada saat itu disepakati bahwa Sertifikat tidak bisa di terbitkan atas nama Tergugat I sendiri;
13. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2010 saya di panggil lagi oleh Kepala BPN Kabupaten Tebo (ALEN SAPUTRA, SH.M.KM) untuk tindak lanjut dari pertemuan sebelumnya, dan Tergugat I tidak mau disumpah, dia menyatakan mau damai asal tidak merugikan;
14. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2011, penggugat di panggil kembali untuk perdamaian, akan tetapi setelah Penggugat datang dan bertemu pihak Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat I tidak mau damai lagi, diterbitkanlah Sertifikat atas nama Tergugat I yaitu RAHMA YULIS;
15. Bahwa Penggugat menemui Lurah Tebing Tinggi untuk tidak menyetujui atau menandatangani Sporadik yang diajukan oleh pihak Tergugat II An. RAHMA YULIS;
16. Bahwa akhirnya Penggugat mengetahui Sertifikat An. RAHMA YULIS telah diterbitkan atas tanah objek perkara dalam bentuk 2 sertifikat, yaitu sertifikat hak milik No. 06.09.01.02.1.01390 dan sertifikat hak milik No. 06.09.01.02.1.01740 an. Rahma Yulis;
17. Bahwa pada hari Rabu tanggal 20 September 2017, Penggugat mengetahui tanah objek perkara telah di kuasai oleh Tergugat I, dengan cara membersihkan tanah objek perkara dan membangun bangunan ruko diatasnya;
18. Bahwa atas perbuatan Tergugat I membangun di atas tanah objek perkara tanpa izin Penggugat, penggugat telah melakukan pelarangan, dan pada

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

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

hari itu proses pembangunan di hentikan, akan tetapi keesokan harinya di kerjakan lagi;

19. Bahwa pada Tanggal 25 September 2017 Penggugat keberatan atas perbuatan Tergugat I, maka Penggugat mengajukan surat permohonan pemblokiran Sertipikat yang timbul atas nama Tergugat I (RAHMA YULIS);
20. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara dan Tergugat II menerbitkan Sertifikat No. 06.09.01.02.1.01390 dan sertifikat hak milik No. 06.09.01.02.1.01740 an. Rahma Yulis adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat, baik secara moril dan materil. Kerugian moril yang diderita Penggugat adalah berupa perasaan malu dan harga diri yang jika diuangkan nilainya tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sedangkan kerugian materil yang di derita Penggugat adalah tidak dapatnya Penggugat menikmati atau memiliki apa yang menjadi hak milik Penggugat yang jika di gunakan utuk tempat usaha ruko/tahun x @ Rp 15.000.000 x 15 tahun = Rp. 225.000.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
21. Bahwa sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tebo Tergugat I masih tetap melakukan pembangunan di tanah Objek Perkara dan tanah objek perkara sampai saat ini belum ada pembagian antara Tergugat I dengan Penggugat;
22. Bahwa agar terdapatnya kepastian hukum bagi Penggugat dan untuk menghindari beralihnya hak milik kepada pihak lain, maka sudah sepantasnya atas tanah Objek Perkara diletakkan sita jaminan {*conservatoir beslag*};
23. Bahwa untuk menjamin kelancaran pelaksanaan putusan, maka Penggugat memohon agar para Tergugat dihukum secara *tanggung renteng* membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000 {satu juta rupiah} perhari lalai dalam melaksanakan putusan;
24. Bahwa gugatan ini didasari bukti-bukti dan dalil-dalil yang kuat dan sah menurut hukum maka cukup beralasan bila Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;

DALAM PROPISI

1. Bahwa karena sampai saat ini Tergugat I telah menguasai dan menikmati serta tetap membangun di atas tanah objek perkara walaupun sudah penggugat larang, yang menimbulkan perasaan tidak senang dari Penggugat, dimana Penggugat telah susah payah mengumpulkan uang

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

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

untuk memiliki tanah sendiri dan untuk menghindari hal-hal lain yang tidak diinginkan, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan Tergugat I menghentikan pembangunan di atas tanah objek perkara;

2. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tebo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memanggil kedua belah pihak dalam suatu persidangan dan nantinya berkenan memberikan suatu keputusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan satu sebidang Tanah Luas $\pm 2.601 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Enam Ratus satu Meter Bujur Sangkar) sesuai dengan Sertifikat Nomor. 06.09.01.02.1.01390/BPN Tebo Ukuran 1582 M^2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh dua Meter Persegi Bujur Sangkar) Depan. Dan Nomor Sertifikat 06.09.01.02.01740/BPN Tebo Ukuran 1019 M^2 (Seribu Sembilan Belas Bujur Sangkar) Belakang adalah hak milik bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan proses penerbitan sertifikat 06.09.01.02.1.01390/BPN Tebo Ukuran 1582 M^2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh dua Meter Persegi Bujur Sangkar) Depan. Dan Nomor Sertifikat 06.09.01.02.01740/BPN Tebo ukuran 1019 M^2 (Seribu Sembilan Belas Bujur Sangkar) Belakang tidak sah dan cacat hukum;
5. Menyatakan bahwa para Tergugat yaitu Tergugat I (RAHMA YULIS) yang menguasai Tanah dan akan membangun diatas Tanah objek perkara, dan membalik nama atas nama Tergugat II atas tanah objek perkara dan perbuata Tergugat II menerbitkan No. 06.09.01.02.1.01390 dan 06.09.01.02.1.01740 an. Rahma Yulis adalah perbuatan Melawan Hukum (PMH);
6. Menghukum Tergugat I (RAHMA YULIS) Tergugat II (BPN Tebo) untuk mengganti kerugian materil dan imateril yang jika di totalkan keseluruhannya menjadi Rp.1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai tanah kebun objek perkara untuk menyerahkan kepada para Penggugat bahagian Penggugat tanpa beban apapun juga;
8. Menyatakan Sah dan berharganya Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) Tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat ini;
9. Menghukum Tergugat I (RAHMA YULIS) dan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo. Untuk membayar Uang paksa (Dwangsome) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) perharinya. Apabila tidak mengindahkan Putusan Pengadilan;
10. Membebankan biaya perkara kepada para Tergugat;

DALAM PROPISI

1. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menguasai lahan Objek Perkara untuk menghentikan pembangunan di atas tanah Objek Perkara;
2. Memerintahkan Tergugat II untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat Hak Milik No. 06.09.01.02.1.01390 dan Sertifikat Hak Milik No. 06.09.01.02.1.01740 an. Rahma Yulis;
3. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi;

Atau jika majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Lesmana, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

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

jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR)

a. Bahwa Gugatan Penggugat didasari oleh perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) terhadap Objek sebidang tanah yang terletak di KM

04 Jl. Lintas Tebo- Bungo seluas 1582 M2 X 1019 M2 sesuai dengan pengakuan Penggugat yang menyatakan telah melakukan pembelian sebidang tanah tersebut dan merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1.

Faktanya : Bahwa yang membeli sebidang tanah tersebut adalah Tergugat 1, Sebidang tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat 1 dengan cara melakukan Transaksi Jual Beli dengan Penjual sebidang tanah yang bernama Jon Matondang (sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani diatas materai pada tanggal 7 juli 2007 dan tanggal 5 November 2009) kemudian Bukti kepemilikan sebidang tanah tersebut dapat dibuktikan oleh Tergugat 1 dengan nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) 06.09.01.02.1.01390 seluas 1.582 M2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi) dan nomor SHM 06.09.01.02.1.01740 seluas 1019 M2 (Seribu Sembilan Belas Meter Persegi) adalah sepenuhnya Hak Milik Tergugat I dengan cara mengajukan permohonan pembuatan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tebo, kemudian permohonan pembuatan sertifikat tersebut diproses oleh BPN sesuai aturan yang berlaku sehingga terbitlah SHM tersebut. Berdasarkan cara perolehan tanah tersebut yang diperoleh berdasarkan hasil jual beli yang sah dan proses pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I telah tunduk, mematuhi dan mengikuti prosedur permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik sesuai dengan peraturan pertanahan dan ketentuan hukum yang berlaku khususnya di bidang Agraria dan Pertanahan. Untuk itu menurut Tergugat I oleh karena tidak ada bukti-bukti yang menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, bukti Jual Beli, serta Bukti Kepemilikan Sertifikat tersebut sesuai dengan aturan hukum yang menyatakan secara tertulis bahwa Penggugat dan Tergugat I telah membeli baik sebidang tanah ataupun setengah bidang tanah dari Penjual yang bernama Jon Matondang maka sebidang tanah tersebut didalamnya tidak melekat hak

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

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

- Penggugat dan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh Penggugat tanpa didasari oleh bukti-bukti hukum yang jelas sangat bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku di Indonesia sebagai negara hukum (*Rechstaat*);
- b. Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan penggugat terkait dengan izin peminjaman sertifikat yang diberikan penggugat kepada Tergugat I untuk digadaikan ke Bank untuk modal usaha;
Faktanya : Bahwa Tergugat I telah meminjamkan sertifikat tanah milik mertua Tergugat I kepada Penggugat untuk pinjaman ke Bank Perkreditan Daerah(BPD), setelah itu Tergugat I meminjamkan SHM tersebut kemudian Penggugat melakukan tindak pidana penggelapan SHM mertua Tergugat I ke Bank Perkreditan Rakyat(BPR). Kemudian Sertifikat Asli milik mertua Tergugat I dijadikan Barang bukti pada Perkara pidana yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*incracht*) sesuai dengan bunyi petikan Putusan Pengadilan Negeri Tebo Nomor 139/Pid.B/2008/ PN. Tebo. Berdasarkan hasil Putusan Pengadilan Negeri Tebo tersebut sertifikat mertua milik Tergugat I dikembalikan oleh Pengadilan Negeri Tebo setelah sebelumnya dijadikan barang bukti pada persidangan. Menurut pandangan Tergugat I hal yang disampaikan oleh Penggugat seperti yang telah diuraikan diatas tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan bersifat fiktif;
- c. Gugatan Penggugat yang didasari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedad*) yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan perjanjian atau dokumen terkait yang sah dan tertulis yang menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dan pada petitumnya tidak terdapat kesesuaian dan ketidak konsisten antara posita (Fundamentum Petendi) dengan Petitum satu sama lainnya. Berdasarkan fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuurelibel*);
- d. Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus sesuai dan konsisten dengan petitum dapat dilihat pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67/k/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : "Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan". Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia diperkuat dan ditegaskan kembali pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



15 November 1975 yang berbunyi sebagai berikut : “karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”; Berdasarkan uraian diatas maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat bersifat khayalan (*Illusionis*) dan gugatan tersebut tidak jelas dan kabur (*Obscuurelibel*). Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuurelibel*) isinya sehingga Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*); bahwa hal yang menyebabkan kaburnya gugatan penggugat tersebut/ *a quo* dikarenakan tidak jelas dasar hukumnya;

3. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum

- a. Bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan telah membeli sebidang tanah seluas 1582 M2 X 1019 M2 dan/atau telah membeli setengah bagian bidang tanah tersebut.
Faktanya : Bahwa Tergugat 1 yang telah membeli sebidang tanah tersebut secara resmi dan sah menurut peraturan hukum yang berlaku hal tersebut sesuai dengan Akta Jual beli yang dibuat dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Sertifikat Hak Milik No 06.09.01.02.1.01740 seluas 1.019 M2 (Seribu Sembilan Belas Meter Persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 06.09.01.02.1.01390 seluas 1.582 M2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo, dan Surat Pernyataan penjual sebidang tanah tersebut yang bernama Jon Matondang yang menerangkan telah menjual sebidang tanah tersebut kepada Tergugat I yang ditandatangani diatas materai pada tanggal 7 Juli 2007 dan tanggal 5 November 2009 serta disaksikan oleh saksi-saksi (Dokumen tersebut terlampir). Sementara Penggugat hanya melakukan Klaim secara sepihak dan secara lisan tanpa dapat menunjukan dasar hokum dan bukti hukum yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat di dalam persidangan yang mulia ini;
- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dan/atau perikatan dengan Tergugat I berkenaan dengan objek perkara, oleh karenanya Penggugat dan Tergugat I tidak memiliki Hubungan Hukum;
- c. Bahwa karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, maka penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Tergugat I, sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan



bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan : "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

Berdasarkan uraian tersebut diatas menurut pandangan Tergugat I Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat maka gugatan Penggugat dengan sendirinya sehingga Tergugat 1 memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Tergugat I memohon agar hal-hal yang telah diuraikan di atas dimasukan sebagai dalil dalam pokok perkara dibawah ini ;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mengatakan bahwa pada tanggal 17 Februari 2003, Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di KM 04 Jalan Lintas Tebo-Bungo seluas 1.582 M2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi) x 1019 M2 (Seribu Sembilan Belas Meter Persegi) atau sebanyak 26,01 (Dua Puluh Enam koma Kosong Satu) Tumbuk dari saudara Jon Matondang, seharga Rp. 75,000,000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lintas Tebo-Bungo
 - ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Aman
 - ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Aman
 - ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sihotang dan Desrizal

Selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan point 6 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah yang dijadikan obyek sengketa gugatan tersebut, adapun fakta yang sebenarnya bahwa Tergugat I merupakan pemilik tanah yang sah menurut hukum hal tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, SHM No. 06.09.01.02.1.01390 seluas 1.582 M2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi) dan SHM No. 06.09.01.02.1.01740 seluas 1.019 (Seribu Sembilan Belas Meter Persegi)



yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo, dan Surat Pernyataan Penjual yang bernama Jon Matondang yang telah ditandatangani diatas materai yang cukup dan disaksikan oleh saksi-saksi pada tanggal 7 Juli 2007 dan tanggal 5 November 2009;

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 7 sampai dengan point 9 yang menyatakan bahwa Penggugat telah memberi Izin kepada Tergugat I untuk menggadaikan obyek sengketa gugatan tersebut ke Bank, Adapun fakta yang sebenarnya bahwa yang telah meminjam Sertifikat Hak Milik yang dipunyai oleh mertua Tergugat I ialah Penggugat. Penggugat meminjam SHM milik mertua tergugat I untuk dijaminkan ke Bank dan SHM milik mertua Tergugat I tersebut telah dikembalikan oleh Pengadilan Negeri Tebo kepada Tergugat. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan Putusan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 9 Juni 2009 dengan nomor Register perkara 139/Pid.B/2008/PN.Tebo dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Selasa Tanggal 19 Januari 2010 dengan nomor register perkara 100/PID/2009/PT.JBI, akibat melakukan penggelapan peminjaman sertifikat milik mertua Tergugat 1 sementara bunyi Putusan Pengadilan Tinggi Jambi menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 9 Juni 2009 dengan nomor register perkara 139/Pid.B/2008/PN. Tebo yang menyatakan bahwa Penggugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana Penggelapan;
9. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 10 sampai dengan point 19 yang menyatakan mengenai pokok-pokok sengketa gugatan dan keberatan Penggugat. Berdasarkan fakta bahwa tanah tersebut merupakan Hak Milik Tergugat I maka Tergugat I berhak untuk membangun ruko dan/atau menggunakan tanah tersebut sesuai peruntukannya dan selama tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah Hak yang diberikan oleh Negara melalui Instansi yang resmi dan sah yakni kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo untuk memberikan hak tersebut kepada Tergugat I, adapun hak tersebut dilindungi oleh hukum sehingga keberatan dan dalil gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut bersifat fiksi, ilusi dan dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) karena Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan jelas mengenai pengakuan Penggugat terhadap obyek sengketa tersebut. Perlu Tergugat I sampaikan sebagai Infomasi pada dalil ke 18 mengenai pelarangan pembangunan ruko tersebut



pada saat itu Tergugat I mendatangi Penggugat namun pada saat Tergugat I menemui Penggugat sudah tidak ada di obyek sengketa tersebut;

10. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan penggugat pada point 20 sampai dengan point 21 mengenai Ganti Kerugian Materiil dan Immateriil serta mengenai pembagian harta bersama. Tergugat I merupakan pemilik yang sah dan resmi berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang telah disampaikan pada point sebelumnya, Tergugat I memohon kebijaksanaan, keadilan dan kepastian hukum kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak hal tersebut karena pada prinsipnya sebidang tanah tersebut merupakan hak milik Tergugat I dan sangat tidak adil rasanya jika Tergugat harus membayar Ganti kerugian Baik Materiil dan Immateriil dengan total nilai Rp. 1.225.000.0000,- (Satu Miliar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) adapun yang seharusnya meminta ganti rugi tersebut adalah saya selaku Tergugat I kepada Pihak Penggugat;
11. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada Point 22 mengenai Sita Jaminan atas obyek perkara (*conservatoir beslag*), hal tersebut dilator belakang oleh permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan hukum yang kuat. Faktanya Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan yang kuat atas kepemilikan tanah tersebut yang saat ini dijadikan obyek sengketa, Penggugat tidak memiliki Hubungan Hukum yang kuat dengan Tergugat I, Gugatan Penggugat bersifat fiksi dan illusionis. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 121/K/ Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain: "Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa). Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dahulu diteruskan ke benda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi". Dengan memperhatikan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut tidak memenuhi syarat dan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku;
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan penggugat pada point 23 mengenai Ganti rugi akibat kelalaian apabila Tergugat tidak menjalankan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Majelis hakim yang diharuskan membayar uang paksa senilai Rp. 1,000,000 (Satu Juta Rupiah)/hari;

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, sangat beralasan dan logis apabila Tergugat I memohon Majelis Hakim yang Terhormat menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

13. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi mohon agar semua hal yang telah diuraikan dalam konvensi diatas kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat I, dimasukan sebagai dalil dalam rekonvensi dibawah ini ;

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mengatakan bahwa pada tanggal 17 Februari 2003, Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di KM 04 Jalan Lintas Tebo-Bungo seluas 1.582 M2 (Seribu Lima Ratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi) x 1019 M2 (Seribu Sembilan Belas Meter Persegi) atau sebanyak 26,01 (Dua Puluh Enam koma Kosong Satu) Tumbuk dari saudara Jon Matondang, seharga Rp. 75,000,000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lintas Tebo-Bungo
- ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Aman
- ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Aman
- ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sihotang dan Desrizal

Selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara ;

15. Bahwa dalam hal pengakuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengakui bahwa telah melakukan pembelian sebidang tanah yang merupakan objek perkara tersebut dengan membayarkan uang pada tanggal 17 Februari 2003 senilai Rp. 37,500,000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah fiktif dan tidak bisa dibuktikan secara hukum sehingga perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) yang sesungguhnya karena secara sadar dan sah melawan hukum serta mengambil hak milik orang lain tanpa disertai dengan bukti-bukti yang sah secara hukum;

16. Bahwa dalam hal ini menimbulkan permasalahan bagi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, mengingat kerugian yang telah diderita oleh Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan telah dibuktikan kepemilikan sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli, SHM, dan surat pernyataan penjual yang merupakan Hak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang timbul akibat Gugatan tersebut ialah senilai Rp. 200,000,000,- (Dua ratus Juta Rupiah). Kerugian materiil tersebut dihitung berdasarkan proses sidang pidana yang bermula pada tahun 2007 hingga saat ini yakni dari Pengadilan Negeri Hingga Mahkamah Agung serta proses sidang perdata yang berada di Pengadilan Negeri Tebo;

b. Kerugian Immaterial

Untuk kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi di kalangan masyarakat, oleh karena itu Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah menghabiskan terkurasnya waktu dan tenaga untuk menangani sengketa tersebut, sekalipun semua itu tidak dapat dinilai dengan materi akan tetapi untuk mengkonkritkan tuntutan tidak berlebihan kiranya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon ke Majelis Hakim agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi Immaterial sebesar Rp. 1.300.000.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah);

17. Bahwa untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum, maka Tergugat I memohon agar Penggugat dihukum secara tanggung jawab membayar uang paksa sebesar Rp. 500,000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) Per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan;

18. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Penggugat *a quo* disertai dengan alasan-alasan dan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat Rekonvensi memohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- ☐ Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijkverlaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- ☐ Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI



- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara langsung dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berupa :
 - a. Kerugian Materiil Rp. 200,000,000 (Dua Ratus Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 1,300,000,000 (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah);
- Menghukum Penggugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500,000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari lalai dalam melaksanakan Putusan Pengadilan;
- Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi atau bantahan;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi bersalah dan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dipihak yang kalah dan dihukum membayar semua biaya perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan sesuai dengan rasa keadilan dan kepatutan (*Ex Equo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 Perdata;
Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apakah yang dilakukan Tergugat II dengan menerbitkan Sertipikat 06.09.01.02.1.01390 dan Sertipikat Nomor 06.09.01.02.01740 atas nama Rahma Yulis dimana sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan permohonan Rahma Yulis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas hak yang cukup sudah prosedural dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa obyek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar alasan sebagai berikut :

Bahwa penggugat dalam gugatannya butir 14 pokok perkara mendalilkan pada tanggal 12 januari 2011 terbit sertipikat atas nama Rahma Yulis dan pada butir 16 Penggugat akhirnya mengetahui telah diterbitkan atas tanah objek perkara dalam 2 bentuk sertipikat yaitu Sertipikat Nomor 06.09.01.02.1.01390 dan Sertipikat Nomor 06.09.01.02.01740;

Bahwa pada butir 1 pokok perkara Penggugat mengaku membeli bidang tanah seluas 1582 dari Jon Matondang tapi Penggugat menggugat bidang tanah seluas \pm 2601 M2 sesuai dengan Sertipikat Nomor 06.09.01.02.1.01390 dengan ukuran 1582 M2 dan Sertipikat Nomor 06.09.01.02.01740 dengan ukuran luas 1019 M2;

Bahwa pada butir 7 pokok perkara dalam gugatan Penggugat menyatakan "Penggugat tidak keberatan untuk Tergugat I menyimpan Sertipikat Obyek Perkara" dan pada butir 8 pokok perkara dalam gugatan Penggugat menyatakan "Tergugat I minta izin Penggugat untuk menggunakan Sertipikat Objek Perkara untuk digadaikan ke Bank untuk modal usaha" tetapi Pengggat tidak menjelaskan sertipikat nomor berapa yang dimaksud;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat jelaslah gugatan penggugat merupakan guagatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;

4. Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara a quo, karena Tergugat II hanya menjalankan tugas pokok fungsi dalam menjalankan fungsi pemerintahan atau menjalankan ketatausahaan negara;

5. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo berkenan memberikan putusan menyatakan gugatan haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, seluruh jawaban Tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat II

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali diakui Tergugat II kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat II tidak perlu memberi tanggapan gugatan Penggugat satu persatu karena sudah terbantahkan dan terjawab berdasarkan uraian dan paparan diatas baik terkait dalil eksepsi maupun terkait dalil pokok perkara;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa untuk memastikan objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, ternyata selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Para Tergugat tersebut dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat atas eksepsi Para Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi substansi pokok eksepsi Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Tergugat I mengajukan eksepsi tentang :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena ada ketidaksesuaian dan ketidak konsistenan antara posita dan petitum gugatan;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Tergugat I;

Tergugat II juga mengajukan eksepsi tentang :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan juga Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status tanah obyek sengketa;
2. Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Tergugat II hanya menjalankan tugas pokok dan fungsi dalam menjalankan fungsi pemerintahan atau menjalankan ketatausahaan negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula. Oleh karena itulah, kini dipertimbangkan keseluruhan eksepsi Para Tergugat tersebut untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah benar gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat, serta apakah benar gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*) ? ;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) ;

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok masalah eksepsi Para Tergugat tersebut, tentunya selain dipedomani makna dan hakekat eksepsi tersebut di atas, juga yang haruslah dipertimbangkan adalah kaidah hukum apakah sesungguhnya yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo. Untuk itu perlu diperhatikan secara seksama uraian Penggugat dalam *posita* gugatannya dalam relevansinya dengan *petitum* yang diajukannya, sehingga pada akhirnya nanti dapat disimpulkan apa sesungguhnya pokok masalah yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat dan ataupun kaidah-kaidah hukum yang mengatur pokok permasalahan perkara ini dan apakah gugatan Penggugat



telah tepat dan benar. Dengan kata lain, apakah benar ada kesalahan formalitas dalam gugatan Penggugat tersebut sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan dan dikaji dengan seksama gugatan Penggugat tersebut, ternyata pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah hasil pembelian bersama antara Penggugat dengan Tergugat I oleh karenanya Penggugat memiliki hak atas sebagian dari tanah obyek sengketa, dimana terhadap obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I. Disisi lain menurut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam jawabannya, tanah obyek sengketa seluruhnya adalah adalah milik Tergugat I yang dibeli dari John Matondang, sedangkan Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas obyek sengketa tersebut semuanya didasarkan adanya permohonan dari Tergugat I dan sesuai dengan prosedur serta ketentuan yang berlaku, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan melihat apa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan Penggugat dihubungkan dengan substansi eksepsi Para Tergugat tersebut, dapatlah disimpulkan oleh Majelis bahwa dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tersebut adalah suatu eksepsi yang berdasarkan hukum materiil yang bersifat sebagai suatu eksepsi *peremptoir* yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena gugatan Penggugat kabur dan salah menarik pihak yakni Tergugat II dalam perkara ini serta Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menggugat Tergugat I. Bahwa oleh karena eksepsi dimaksud bukanlah suatu eksepsi tentang tidak berwenangnya / kompetensi Pengadilan Negeri Tebo untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut haruslah dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, hal ini untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim kini dipertimbangkan satu persatu materi eksepsi Para Tergugat tersebut, namun oleh karena substansi eksepsi Tergugat I point 1 dan Substansi Eksepsi Tergugat II point 1 adalah mengenai hal yang sama yakni gugatan kabur (*obscuur libel*), Majelis



Hakim akan mempertimbangkan semua eksepsi tersebut secara bersamaan dalam satu pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi eksepsi menyangkut *obscuur libel*, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur dimana masing-masing bentuk didasarkan pada faktor faktor tertentu antara lain : tidak jelasnya dasar hukum gugatan, *posita* atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*Fatelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*), tidak jelasnya objek sengketa atau kekaburan objek sengketa, *petitum* gugatan tidak jelas dan atau *petitum* tidak rinci, Kontradiksi antara *posita* dengan *petitum*, dimana antara *posita* dengan *petitum* harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pengertian *obscuur libel* tersebut diatas kini yang harus dipertimbangkan adalah apakah dalam gugatan Penggugat tersebut terdapat kontradiksi antara *posita* dengan *petitum*, dimana antara *posita* dengan *petitum* haruslah saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan dan apakah gugatan Penggugat tidak jelasnya dasar hukum gugatan, *posita* atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan serta apakah gugatan Penggugat tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkaji secara seksama gugatan Penggugat tertanggal 29 September 2017, dipandang oleh Majelis bahwa hal utama yang menjadi substansi dari gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah hasil pembelian bersama Tergugat I dengan Penggugat oleh karenanya Penggugat memiliki hak atas sebagian dari tanah obyek sengketa, dimana terhadap obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I. Bahwa Majelis hakim tidak melihat



adanya kontradiksi antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan, karena apa yang diminta oleh Penggugat sebagaimana dirumuskan dalam Petitum gugatannya tersebut kesemuanya didasarkan dan didukung sepenuhnya pada dalil-dalil dalam posita gugatan. Sedangkan mengenai keharusan mencantumkan perjanjian atau dokumen terkait dalam suatu gugatan sebagaimana uraian eksepsi Tergugat I, dipandang oleh majelis hakim hal tersebut bukanlah menjadi substansi suatu eksepsi, oleh karena mengenai hal tersebut nantinya dapat diajukan oleh Penggugat dalam acara pembuktian mengenai materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi Tergugat II point 1 yang mendasarkan bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 29 september 2017 tersebut Majelis memandang bahwa Penggugat sudah dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum apakah yang dilakukan oleh Tergugat II, yakni perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I (posita gugatan point 20), namun apakah benar perbuatan dari Tergugat II tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum, nantinya haruslah dibuktikan dalam pembuktian mengenai dalam pokok perkara. Oleh karenanya berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Tergugat I point 1 dan Eksepsi Tergugat II point 1 mengenai hal ini dipandang tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I point 2 yang mendasarkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai dasar ataupun alasan untuk menggugat Tergugat I, dan juga eksepsi Tergugat II point 2 yakni Penggugat telah salah menarik Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Tergugat II hanya menjalankan tugas pokok dan fungsi dalam menjalankan fungsi pemerintahan atau menjalankan ketatausahaan negara, oleh karena substansi kedua eksepsi tersebut adalah mengenai hal yang sama yakni kesalahan dalam menggugat pihak dalam suatu gugatan atau yang biasa disebut dengan Error in Persona, dipertimbangkan sekaligus oleh Majelis Hakim sebagai berikut. Bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, terlibat dua pihak yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan pihak lain yang menjadi Tergugat. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas



yang tepat menurut hukum. Bahwa kekeliruan dan kesalahan pihak mengakibatkan gugatan error in persona (kekeliruan mengenai orang) sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa mengenai Gugatan error in persona dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Diskualifikasi in persona, terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah pihak yang tidak memenuhi syarat disebabkan pihak tersebut dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, atau para pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum.
2. Salah sasaran pihak yang digugat, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).
3. Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*), dimana pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap.

Menimbang, bahwa Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3), menyebutkan dalam hukum acara perdata, yang dimaksud Penggugat adalah seorang yang "*merasa*" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "*dirasa*" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "*merasa*" dan "*dirasa*" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat. Bahwa meskipun memang adalah menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "*dirasa*" melanggar haknya dan merugikan dirinya, tetapi tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat *Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374*). Jadi, apakah akan ada proses atau tidak,



apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada hakim (*nemo iudex sine actore*). Bahwa tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*), termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentunya Penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari oleh Majelis Hakim dengan seksama gugatan Penggugat dalam perkara ini, ternyata yang menjadi pokok permasalahan dari gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menguasai tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah hasil pembelian bersama Tergugat I dengan Penggugat oleh karenanya Penggugat memiliki hak atas sebagian dari tanah obyek sengketa, sedangkan terhadap Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I. Bahwa berdasarkan pokok gugatan Penggugat tersebut diatas manakala dihubungkan dengan pendapat doktriner mengenai pengertian Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis menilai bahwa Penggugat mempunyai hak untuk mendudukan Tergugat I dan juga Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, karena Penggugat “merasa” haknya yang menyangkut kepemilikan tanah obyek sengketa telah dilanggar oleh Tergugat I yang telah menguasai seluruh tanah obyek sengketa dan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I diatas tanah obyek sengketa, namun apakah benar perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum, nantinya haruslah dibuktikan dalam pembuktian mengenai dalam pokok perkara. Oleh karenanya Majelis berpendapat tidak ada error in persona dalam gugatan Penggugat ini, karena antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II kesemuanya mempunyai hubungan hukum, dengan demikian berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I Point 2 dan eksepsi Tergugat II point 2 tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Para Tergugat ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara, namun sebelumnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai tututan provisi dari Penggugat ;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat pada pokoknya adalah agar Tergugat I menghentikan pembangunan diatas tanah obyek sengketa, sampai perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah permohonan/tuntutan dari Penggugat agar dijatuhkan tindakan sementara yang sifatnya sangat mendesak selama proses persidangan berlangsung namun bukan menyangkut pokok perkara, yang bertujuan semata-mata untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang dapat dialami oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat agar Tergugat I menghentikan pembangunan diatas tanah obyek sengketa, dipandang oleh oleh majelis hakim bahwa tidak ada urgensi yang sangat mendesak untuk mengabulkan tuntutan provisi tersebut, oleh karena dalam gugatannya Penggugat hanya menggugat sebagian dari tanah obyek sengketa adalah merupakan hak dari Penggugat, apabila nantinya terbukti Penggugat adalah sebagai pemilik sah dari sebagian obyek sengketa dan diatas obyek sengketa yang menjadi bagian Penggugat tersebut telah didirikan bangunan oleh Tergugat I, maka dalam pelaksanaan putusannya dapatlah kiranya diperintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat sebagian tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan, oleh karenanya tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah bahwa pada tanggal 17 Februari 2013 Penggugat bersama dengan Tergugat I telah membeli sebidang tanah yang terletak di KM.04 Jalan Lintas Tebo-Bungo seluas $\pm 1582 \text{ M}^2 \times (\pm) 1019 \text{ M}^3$ atau sebanyak $\pm 26,01$ tumbuk (tanah obyek sengketa) dari Jon Matondang, seharga Rp. 75.000.000,-(tujuh puluh lima juta rupiah), dimana Penggugat pada tanggal tersebut telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 37.500.000,- (tigapuluh tujuhjuta lima ratus ribu rupiah) guna pembelian tanah

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa tersebut. Bahwa setelah transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut selesai, sertifikat obyek sengketa dikuasai dan disimpan oleh Tergugat I, sampai pada pada tahun 2008 Tergugat I mengajukan permohonan balik nama terhadap sertifikat tanah obyek sengketa tanpa ijin dan pengetahuan Penggugat yang pada akhirnya tanggal 12 Januari 2012 terbitlah 2 sertifikat atas nama Tergugat I diatas tanah obyek sengketa tersebut. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai obyek sengketa dan membalik namakan obyek sengketa atas nama Tergugat I tanpa ijin dan persetujuan dari Penggugat, serta perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I diatas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam jawabannya telah menyangkal dalil gugatan Penggugat yang menyatakan obyek sengketa adalah pembelian bersama Penggugat dan Tergugat I karena sesungguhnya Tergugat I lah pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan juga didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06.09.01.02.1.01390 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06.09.01.02.1.01740 yang diterbitkan oleh Tergugat II, sedangkan Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06.09.01.02.1.01390 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06.09.01.02.1.01740 atas nama Tergugat I telah dilakukan berdasarkan prosedur dan aturan yang berlaku, oleh karenanya perbuatan Tergugat II bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpadangan sesungguhnya yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang harus dituntaskan dalam penyelesaian perkara ini adalah apakah benar tanah obyek sengketa merupakan pembelian bersama antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga Penggugat berhak atas sebagian dari tanah obyek sengketa ?;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUHPdata yakni : setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. (Vide : R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, hal 419);

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P - 1 sampai dengan P - 16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Zahara, S.Pdi , 2. M.Ali , 3. Amralis , 4. Mardeswati , 5. Kasmawati, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa : T I -1 sampai dengan T I – 8 dan saksi saksi yaitu : 1. Samin, 2. Jon Pasaribu, 3. Deddi Yuli Pasaribu, sedangkan Tergugat II telah mengajukan bukti berupa T II – 1 sampai dengan T II – 25;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan dipertimbangkan lagi dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dengan pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan Majelis perihal yang menjadi pokok sengketa yakni apakah benar tanah obyek sengketa merupakan pembelian bersama antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga Penggugat berhak atas sebagian dari tanah obyek sengketa, oleh karenanya kini yang haruslah dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I guna pembelian obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat yakni Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 12 berupa surat pernyataan dan surat keterangan, yang kesemua bukti tersebut adalah termasuk akta yang bukan akta otentik, dimana untuk menilai kekuatan bukti dari akta tersebut perlulah dipedomani bahwa sesuai praktik peradilan dan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdato jo Pasal 285 Rbg terhadap suatu akta yang bukan akta otentik, bukan merupakan suatu bukti yang mengikat, karena terhadap keberadaan bukti surat di bawah tangan menurut ketentuan Pasal 1876 KUHPerdato atau Pasal 2 dari Ordonansi Tahun 1867 No. 29 yang memuat “Ketentuan-ketentuan tentang Kekuatan Pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka”, maka barang siapa yang terhadapnya diajukan suatu tulisan di bawah tangan (yang dimaksudkan ialah akte di bawah tangan) diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya. Lebih daripada itu oleh karena kesemua bukti tersebut diatas adalah alat bukti akta non otentik, maka kekuatan pembuktiannya hanyalah mengikat kepada siapa yang membuat akta tersebut dan bukan kepada pihak ketiga, oleh karenanya Majelis menilai Bukti P - 1



sampai dengan Bukti P - 12 tersebut tanpa didukung oleh alat bukti yang lain, belumlah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan pembelian bersama antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga Penggugat berhak atas sebagian dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P - 13 sampai dengan bukti P - 15 yaitu berupa Surat Panggilan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tebo, hanya membuktikan bahwa Penggugat merasa keberatan atas permohonan sertifikat atas nama Tergugat I dan juga membuktikan adanya proses mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I, namun ketiga bukti surat tersebut diatas sama sekali tidak membuktikan mengenai kepemilikan bersama Penggugat dan Tergugat I atas tanah objek sengketa. Sedangkan mengenai Bukti P - 16 berupa Putusan pengadilan atas nama terdakwa Arni Sofia Aprida Binti Anwar (Penggugat), Majelis berpendapat bahwa bukti ini tidak ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Zahara, S.Pdi, dan Saksi M. Ali sama-sama menerangkan bahwa mereka mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, namun pengetahuan kedua saksi tersebut hanya didasarkan cerita dari Penggugat. Begitu pula mengenai keterangan Saksi Amralis, dimana saksi tersebut juga mengetahui bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Jon Matondang berdasarkan omongan atau keterangan dari orang-orang saja, oleh karenanya Majelis berpendapat keterangan saksi Zahara, S.Pdi, dan Saksi M. Ali serta saksi Amralis yang menyangkut kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa sifatnya Testimoni de Audit yang oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Mardeswati yang menerangkan kalau Tergugat I pernah menceritakan ke saksi kalau Tergugat I beli tanah yang terletak di KM. 4 berdua bersama dengan Penggugat, namun keterangan saksi tersebut tidak didukung oleh alat bukti lainnya sehingga dengan demikian keterangan saksi tersebut belum dapat membuktikan bahwa obyek sengketa merupakan pembelian bersama Penggugat dengan Tergugat I. Sedangkan saksi Kasmawati juga hanya mengetahui Penggugat dan Tergugat I datang kepada saksi untuk menggadaikan sertifikat atas nama Jon Matondang dimana saat itu Penggugat menceritakan pada saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli berdua dengan Tergugat I, oleh karenanya terhadap keterangan saksi ini khusus yang berkaitan dengan kepemilikan bersama Penggugat dan Tergugat I atas



tanah obyek sengketa sifatnya juga Testimoni de Audit yang oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari semua bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti-bukti surat dan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik bersama tanah obyek sengketa dengan Tergugat I, disisi yang lain berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I yakni Bukti T I – 3 yang identik dengan Bukti T II – 3 berupa Surat Pernyataan Jon Matondang tertanggal 07 Juli 2007 dan juga Bukti T I – 4 yang identik dengan Bukti T II – 4 berupa Surat Pernyataan Jon Matondang tertanggal 5 -11 -2009 yang juga didukung oleh keterangan saksi Jon Pasaribu yang juga biasa disebut Jon Matondang yang menerangkan bahwa benar saksi yang biasa juga disebut dengan nama Jon Matondang pada tahun 2003 pernah menjual tanah miliknya seluas 26 tumbuk yang terletak di Km 4 jalan Lintas Tebo - Bungo kepada Tergugat I (Rahma Yulis) dengan harga Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah). Bahwa walaupun bukti surat T I – 3 dan T I – 4 adalah berupa bukti fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan oleh Tergugat I, namun oleh karena kedua bukti surat tersebut identik dengan bukti T II – 3 dan T II – 4 yang telah ditunjukkan aslinya dipersidangan oleh Tergugat II, Majelis Hakim berpadangan bahwa dari kedua bukti surat tersebut yang juga sejalan dengan keterangan saksi Jon Pasaribu, telah dapat membuktikan bahwa Tergugat I lah yang telah membeli tanah obyek sengketa yang terletak di Km 4 jalan Lintas Tebo - Bungo dari Jon Matondang. Lebih dari pada itu saksi Deddi Yuli Pasaribu juga menerangkan bahwa saksi pernah melihat Tergugat I datang kerumah orang tuanya yang bernama Jon Pasaribu atau Jon Matondang, untuk membeli tanah milik orang tuanya yang letaknya di Pal 4 atau Km 4 jalan Lintas Tebo-Bungo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T I – 3 yang identik dengan Bukti T II – 3 dan juga Bukti T I – 4 yang identik dengan Bukti T II – 4, yang sejalan keterangan saksi Jon Pasaribu yang juga biasa disebut Jon Matondang dan saksi Deddi Yuli Pasaribu, Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat I Telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa dialah yang membeli tanah obyek sengketa dari Jon Matondang oleh karena itu Tergugat I adalah pemilik dari obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah obyek sengketa maka perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik diatas tanah sengketa atas nama Tergugat I adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengaku bahwa ia telah melakukan pembelian sebidang tanah yang merupakan objek perkara tersebut dengan membayarkan uang pada tanggal 17 Februari 2003 senilai Rp. 37,500,000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi adalah fiktif dan tidak bisa dibuktikan secara hukum sehingga perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) yang sesungguhnya karena secara sadar dan sah melawan hukum serta mengambil hak milik orang lain tanpa disertai dengan bukti-bukti yang sah secara hukum. Bahwa akibat perbuatan tergugat tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Dengan telah dibuktikan kepemilikan sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli, SHM, dan surat pernyataan penjual yang merupakan Hak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang timbul akibat Gugatan tersebut ialah senilai Rp. 200,000,000,- (Dua ratus Juta Rupiah). Kerugian materiil tersebut dihitung berdasarkan proses sidang pidana yang bermula pada tahun 2007 hingga saat ini yakni dari Pengadilan Negeri Hingga Mahkamah Agung serta proses sidang perdata yang berada di Pengadilan Negeri Tebo;

b. Kerugian Immaterial

Untuk kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi di kalangan masyarakat, oleh karena itu Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah menghabiskan terkurasnya waktu dan tenaga untuk menangani sengketa tersebut, sekalipun semua itu tidak dapat dinilai dengan materi akan tetapi untuk mengkokritkan tuntutan tidak berlebihan kiranya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon ke Majelis Hakim agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar ganti rugi Immaterial sebesar Rp. 1.300.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan rekonvensi tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut. Bahwa adalah menjadi hak setiap orang untuk melakukan gugatan di Pengadilan apabila ia merasa ada haknya yang dilanggar oleh orang lain, namun hal tersebut haruslah dibuktikan dengan semua alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa melakukan suatu tuntutan hak dengan suatu gugatan perdata di pengadilan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum oleh karena perbuatan tersebut dijamin oleh undang-undang, sekalipun pada akhirnya ia tidak dapat membuktikan tuntutan terhadap haknya tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah melakukan gugatan Konvensi terhadap Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang didalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada mendalilkan bahwa ia telah melakukan pembelian sebidang tanah yang merupakan objek perkara tersebut dengan membayarkan uang pada tanggal 17 Februari 2003 senilai Rp.37,500,000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi, adalah bukan suatu perbuatan melawan hukum, karenanya gugatan Rekonvensi ini dipandang tidak beralasan dan haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi juga ditolak, namun oleh karena gugatan Konvensi adalah gugatan pokok yang sifatnya utama dalam perkara ini, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

-

Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



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

Menolak gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.711.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Kamis, tanggal 1 Februari 2018, oleh kami, Ricky Fardinand, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Lesmana, S.H.,M.H., dan Cindar Bumi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 12/Pdt.G/2017/PN.Mrt tanggal 2 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mirawati, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanpa dihadiri Tergugat II Konvensi;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Andri Lesmana, S.H.,M.H.

Ricky Fardinand, S.H.

TTD

Cindar Bumi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mirawati, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Panggilan Rp 640.000,00
2. Proses Rp 80.000,00

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pemeriksaan Setempat..... Rp 750.000,00
4. Materai putusan..... Rp 6.000,00
5. PNBP..... Rp 30.000,00
6. Sumpah..... Rp 200.000,00
7. Redaksi..... Rp 5.000,00

Jumlah Rp1.711.000,00

(Satu Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah);

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)