



P U T U S A N
Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

AMRI, lahir di Curup, 26 Juni 1967, umur 53 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut semula sebagai Penggugat/Sekarang Pembanding, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Guruh Indrawan, S.H., M.Si., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum M. Guruh Indrawan, S.H., M.Si & Partners, beralamat di Jalan Budi Karya No. 25 RT 007 RW 003 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 124/SK/Pdt/2021/PN Crp, tanggal 8 November 2021;

Lawan:

1. LENA SINTIA, umur 29 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, semula sebagai Tergugat/Sekarang Terbanding;
2. ROSLAINI, umur 59 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, Semula sebagai Turut Tergugat I/Sekarang Turut Terbanding I;
3. TABARANI, umur 60 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, Semula Turut Tergugat II/Sekarang Turut Terbanding II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Krishtian Lesmana, S.,H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum (Law Office) Krishtian Lesmana,S.,H., yang beralamat di Gang Suka Damai Nomor : 31 RT. 4 Kelurahan Durian Depun Kecamatan Merigi Kabupaten Kepahiang Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor No. 129/SK/Pdt/2021/PN.CRP tanggal 25 November 2021;

Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KAMARIA, umur 52 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Batu Panco Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut Turut Tergugat III/sekarang Turut Terbanding III;
5. MUSTARYADI, umur 40 tahun, pekerjaan Kepala Desa Pahlawan, bertempat tinggal di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, sebagai Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV;
6. ZULFAN EFENDI, umur 50 tahun, pekerjaan Mantan Camat Curup Utara, bertempat tinggal di BTN Desa Air Bang Kecamatan Curup Tengah Kabupaten Rejang Lebong, sebagai Turut Tergugat V/Turut Terbanding V;
7. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REJANG LEBONG, beralamat di Jalan S. Sukowati No. 64 Curup Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI/Turut Terbanding VI;

Turut Tergugat VI dalam hal ini diwakili atau memberikan kuasa kepada ROZIDI, S.H., TABRI, Z. S.Sos., ST., SUNGATMAN, S.ST., RIDUAN, S.H., SUCI WULAN, S.H. Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 293/SKU-17.12/IV/2021 tanggal 26 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 86/SK/Pdt/2021/PN Crp tanggal 27 April 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan Gugatan Penggugat tanggal 12 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 14 April 2021, tercatat dalam Register Perkara Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN Crp, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa bermula pada tanggal 11 Juni 2017 Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter atau seluas 184 Meter Persegi yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 meter , terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mira;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 Meter tersebut diperoleh Penggugat secara sah membeli dari Kamaria (Turut Tergugat III) seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) serta disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi (vide P.1);
3. Bahwa pada saat jual beli tanah perumahan ukuran 8 x 23 Meter berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 Meter di atasnya tersebut tidak dalam sengketa. Adapun transaksi jual beli tanah berikut rumah di atasnya seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) tersebut secara sah atas kesepakatan Penjual (Turut Tergugat III) dan Pembeli (Penggugat), dan saat itu telah sempurna dilaksanakan karena harga jual beli objek yang disepakati tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat sebagaimana bukti Kwitansi pembayaran tunai (vide P.2);
4. Bahwa sebulan kemudian tepatnya pada tanggal 15 Juli 2017 Penggugat bersama isteri dan anaknya berpindah tempat tinggal dari Dusun II Desa Air Meles Atas Kecamatan Selupu Rejang Kabupaten Rejang Lebong ke Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dan menetap tempat tinggal sampai sekarang di rumah berukuran 5 x 10 meter yang berdiri diatas tanah perumahan ukuran 8 x 23 (184 meter persegi) yang sudah dibelinya dari Kamaria (Turut Tergugat III) tersebut;
5. Bahwa pada saat Penggugat membeli sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 meter pada tanggal 11 Juni 2017 tersebut, diketahui bahwa di atas tanah tersebut terdapat bangunan warung semi permanen ukuran 3 x 4 meter tepatnya persis berada di sebelah kanan dinding tembok bangunan rumah Penggugat atau disebelah Selatan samping dinding tembok rumah Penggugat. Bahwa sesuai kesepakatan antara Turut Tergugat III (Penjual) dan Penggugat (Pembeli) sewaktu transaksi jual beli sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter mersegi) berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 meter tersebut, tidak termasuk bangunan warung;
6. Bahwa oleh karena bangunan warung ukuran 3 x 4 meter (tidak termasuk tanahnya) tersebut adalah masih milik Kamaria (Turut Tergugat III) mengingat bangunan warung itu masih ditempati oleh ponakan Turut Tergugat III bernama Lena Sintia (Tergugat) masih menumpang jualan manisan, maka secara hukum bangunan warung milik Turut Tergugat III

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



tersebut statusnya menumpang berdiri diatas tanah milik Penggugat ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi);

7. Bahwa tiga bulan kemudian tepatnya tanggal 11 Agustus 2017 Penggugat membangun atau menambah bangunan satu lantai Lebar 8 meter x Panjang 13 meter persisnya menyambung dengan bangunan rumah yang sudah ada semula ukuran 5 x 10 meter. Sehingga, bangunan rumah Penggugat menjadi ukuran Lebar Depan 5 meter x Panjang 10 meter (dua lantai) dan menyatu di belakangnya dengan tambahan bangunan permanen (satu lantai) ukuran 8 x 13 Meter berdiri diatas tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi), terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
8. Bahwa setahun kemudian sekira pada bulan Juli 2018 diluar dugaan, ternyata Lena Sintia (Tergugat) telah 'menyerobot' tanah perumahan milik Penggugat tepatnya lokasi tanah sebelah kanan (selatan) atau samping dinding tembok rumah Penggugat, dimana Tergugat telah dengan sengaja tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat berukuran kurang lebih 3 x 10 Meter (Lebar 3 meter x Panjang 10 meter) atau seluas 30 Meter Persegi dengan cara lebih dulu Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membongkar bangunan warung ukuran 3 x 4 Meter milik Turut Tergugat III, dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai diatas tanah milik Penggugat;
9. Bahwa akibat dari ulah "perbuatan melawan hukum" yang dilakukan oleh Tergugat itu tak cuma menyebabkan terhalangnya pemandangan Penggugat ke arah bagian selatan karena tertutup dengan dinding tembok bangunan ruko yang dibangun oleh Tergugat tersebut, bahkan lebih dari itu Penggugat mengalami kerugian berkurangnya luas tanah perumahan yang semula berukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 meter persegi karena 'diserobot' lebih kurang seluas 30 Meter Persegi oleh Tergugat, sehingga kini tanah perumahan milik Penggugat menjadi bersisa seluas 154 meter persegi;
10. Bahwa meskipun Penggugat telah memberitahukan secara baik-baik kepada Tergugat bahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (orang tua kandung Tergugat), dimana Penggugat ketika itu telah memberitahukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kekeluargaan bahwa tanah perumahan seluas 184 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 meter tersebut telah dibeli secara sah oleh Penggugat dari Turut Tergugat III tertanggal 11 Juni 2017 lalu, namun ironinya Tergugat tidak mengindahkan alias tidak menggubris pemberitahuan dari Penggugat tersebut;

11. Bahwa Padahal sejak 11 Juni tahun 2017 lalu sampai dengan sekarang tahun 2021 ini terhadap kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah semi permanen di atasnya milik Penggugat tersebut, yang membayar PBB-nya adalah Penggugat (vide P.3);

12. Bahwa oleh karena itu secara hukum dalam hal pokok perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan yang menjadi objek gugatan perbuatan melawan hukum yang digugat oleh Penggugat terhadap Tergugat tersebut adalah tanah perumahan ukuran kurang lebih 3 x 10 meter atau seluas 30 meter persegi milik Penggugat, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan bangunan rumah Amri (Penggugat);
- Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan rumah Amri (Penggugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;

Karena tanah perumahan ukuran kurang lebih 3 x 10 meter (30 meter persegi) ini adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan luas tanah perumahan seluas 184 meter persegi (Lebar 8 meter x Panjang 23 meter) milik Penggugat yang sudah dibeli secara sah dari Kamaria (Turut Tergugat III) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Juni 2017;

13. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2019 Penggugat pernah secara tertulis memberi surat somasi kepada Tergugat, termasuk kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bahkan juga kepada Turut Tergugat III (vide P.4). Adapun somasi dari Penggugat itu dimaksudkan agar Tergugat secara baik-baik dan sukarela memindahkan bangunan ruko dari dan keluar lokasi tanah milik Penggugat, dan sekaligus agar Tergugat mengosongkan tanah lebih kurang seluas 30 meter persegi yang merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas 184 meter persegi milik Penggugat. Namun, ironinya sampai kini surat somasi dari Penggugat itu tak pernah digubris oleh Tergugat dan bahkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Sedangkan Turut

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III secara koperatif dan transparan telah memberikan jawaban tertulis atas somasi dari Penggugat tersebut;

14. Bahwa adapun jawaban somasi secara tertulis dari Turut Tergugat III melalui kuasanya, yaitu Advokat Arie Kusumah, S.H., tertanggal 18 Maret 2019 (vide P.5) menjelaskan yang pada pokoknya sebagai berikut:

14.1. Bahwa pada tanggal 25 Desember 1985 Kamaria (Turut Tergugat III) semula adalah sebagai pemilik asal sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 24 meter (192 meter persegi) berikut bangunan rumah panggung ukuran 5 x 10 meter beratap seng, kerangka kayu, lantai kayu dan tiang batu di atasnya, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup (sekarang Kecamatan Curup Utara) Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah pekarangan Mahani (sekarang berbatasan dengan Rumah Mustafa);
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan Roslaini (sekarang berbatasan dengan Rumah Mir'a);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Napsia (sekarang berbatasan dengan Gang);

14.2. Bahwa kepemilikan tanah perumahan ukuran 8 x 24 meter berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 meter sebagaimana dimaksud angka 14.1 diatas, diperoleh Kamaria (Turut Tergugat III) secara sah berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 25 Desember 1985 yang telah dikuatkan dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Curup berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 588/CRP/1992 tanggal 2 November 1992 dan Surat Keterangan Waris tertanggal 4 November 1992 (terlampir)/(vide P.6);

14.3. Bahwa pada tahun 1994 Kamaria (Turut Tergugat III) bersama Z. Arifin (Suami dari Turut Tergugat III) yang pekerjaannya sebagai petani ini, sejalan dengan perkembangan ekonomi kemudian kedua pasangan suami isteri itu merehab bangunan rumahnya menjadi semi permanen dan membangun sebuah warung semi permanen ukuran 3 x 4 meter diatas tanah miliknya tepatnya disebelah kanan samping rumahnya (sebelah Selatan) untuk tempat usaha jualan manisan sebagai tambahan penghasilan guna memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga. Bahkan ketika itu Kamaria (Turut Tergugat III) secara sukarela telah menyumbangkan tanah ukuran Lebar 1 meter x Panjang 8 meter tanah

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



miliknya yang di bagian belakang rumahnya guna diperuntukkan ruas jalan Gang untuk keperluan umum warga masyarakat, sehingga ukuran tanah perumahan milik Kamaria (Turut Tergugat III) yang semula berukuran 8 x 24 meter (192 meter persegi) menjadi ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi);

14.4. Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam uang dan barang emas secara pribadi yang dilakukan oleh Kamaria (Turut Tergugat III) kepada Roslaini (Turut Tergugat I) saat itu memang terbilang amat mendesak karena untuk kebutuhan biaya mencari anaknya (anak Turut Tergugat III) yang hilang;

14.5. Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III), disaat itu pula Roslaini (Turut Tergugat I) meminta agar Kamaria (Tergugat III) memberikan pinjaman bangunan Warung semi permanen kepada anaknya (anak Turut Tergugat I) yang bernama Lena Sintia (Tergugat) untuk tempat usaha jualan manisan. Kemudian Kamaria (Turut Tergugat III) saat itu pun memperbolehkan kepada Lina Sintia (Tergugat) untuk menggunakan dan memanfaatkan bangunan warung ukuran 3 x 4 meter tersebut sebagai tempat usaha jualan manisan dengan catatan tidak termasuk tanahnya;

14.6. Bahwa sejak kesepakatan tersebut, Lina Sintia (Tergugat) dapat menggunakan bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) milik Kamaria (Turut Tergugat III) dalam rentang waktu sepanjang Tergugat III belum mengembalikan pinjaman uang Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman uang tunai dan barang emas tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), maka penggunaan bangunan warung oleh Lena Sintia (Tergugat) tersebut dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Kamaria (Turut Tergugat III);

14.7. Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman uang



tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (Turut Tergugat I) menolak menerima dengan alasan bahwa anaknya yang bernama Lena Sintia (Tergugat) masih menggunakan bangunan warung milik Kamaria (Turut Tergugat III) untuk tempat usaha jualan manisan. Praktis saat itu sempat terjadi pertengkaran alias perang mulut antara Roslaini (Turut Tergugat I) dengan Kamaria (Turut Tergugat III) dan bahkan Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Lena Sintia (Tergugat). Meski tak lama 'perang mulut' antar keluarga itu akhirnya berhenti dengan sendirinya;

14.8. Bahwa sebulan kemudian pada Februari 2011 sekira jam 9.00 WIB, Kamaria (Turut Tergugat III) yang saat itu sedang berada di rumahnya tiba-tiba kedatangan seorang tamu Kepala Desa Pahlawan bernama Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Ternyata hari itu Turut Tergugat IV menyuruh Turut Tergugat III untuk segera datang ke Kantor Camat Curup Utara dengan alasan akan dilakukan penyelesaian masalah warung milik Turut Tergugat III dengan pihak Tergugat dan Turut Tergugat I. Tak lama setelah melontarkan perintah itu, Turut Tergugat IV tampak tergesa-gesa dan segera meninggalkan rumah Turut Tergugat III;

14.9. Bahwa atas perintah Turut Tergugat IV tersebut, sekira terpaut 1 (satu) jam kemudian yaitu pada jam 10.00 WIB hari itu juga, Turut Tergugat III yang nota benenya seorang ibu rumah tangga yang "buta huruf" ini ketika itu pergi seorang diri (tanpa teman) berjalan kaki ke Kantor Camat Curup Utara yang berjarak tempuh sekitar 500 meter dari rumah Turut Tergugat III. Sesampainya di kantor camat, ternyata disana terlihat sudah ada menunggu Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I), Tabarani (Turut Tergugat II), Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), Camat Curup Utara Zulfan Efendi (Turut Tergugat V), dan beberapa orang dari keluarga pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

14.10. Bahwa ketika berada di kantor camat Curup Utara, anehnya tiba-tiba Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) menyuruh Turut Tergugat III untuk kembali pulang ke rumahnya guna menjemput suami Turut Tergugat III (Z. Arifin) untuk datang ke kantor camat bersama Turut Tergugat III. Setelah menjemput Z. Arifin, lalu Turut Tergugat III yang kali ini bersama suaminya (Z. Arifin) dan Akil Sera'i (Sepupu dari Turut Tergugat III)



tersebut kembali datang ke kantor Camat Curup Utara sesuai perintah Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV);

14.11. Bahwa setibanya di Kantor Camat Curup Utara sekira jam 11.00 WIB, Turut Tergugat III tak langsung masuk ke ruang kantor camat melainkan istirahat duduk sejenak diteras kantor camat. Sementara Z. Arifin (suami Turut Tergugat III) dan Akil Sera'i (Sepupu dari Turut Tergugat III) langsung memasuki ruang kantor camat. Di dalam ruang kantor camat, ternyata saat itu telah ada hadir antara lain Lena Sintia (Tergugat), Roslaini (Turut Tergugat I), Tabarani (Turut Tergugat II), Yosi (anak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Nurdin (saudara dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), dan Camat Curup Utara Zulfan Efendi (Turut Tergugat V);

14.12. Bahwa ketika berada di dalam ruang Kantor Camat Curup Utara, anehnya tak ada pembicaraan masalah bangunan warung milik Tergugat III yang masih digunakan oleh Tergugat, juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Turut Tergugat III dari Turut Tergugat I tersebut. Namun tak lama kemudian, disaat Turut Tergugat III yang sedari tadi masih berada (diluar) duduk di teras kantor camat, tiba-tiba dihampiri dan didaulat oleh Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Saat itu, terlihat Turut Tergugat IV memegang selemba kertas surat. Dan ketika itu pula dengan serta merta Turut Tergugat IV menyodorkan selemba kertas bertuliskan surat kepada Turut Tergugat III, seraya Turut Tergugat IV saat itu 'meminta' kepada Turut Tergugat III untuk membubuhkan tanda tangan diatas selemba surat tersebut. "Segeralah ibu tanda tangani surat ini agar urusan warung dengan Tergugat itu cepat selesai", demikian perintah Turut Tergugat IV kepada Turut Tergugat III tanpa membacakan lebih dulu apa maksud bunyi kalimat surat yang tertulis dalam selemba kertas tersebut. Padahal diketahui bahwa Turut Tergugat III adalah buta huruf. Karena sewaktu itu Turut Tergugat III diselimuti perasaan takut, maka saat itupun Turut Tergugat III terpaksa membubuhkan tanda tangan diatas selemba surat yang telah disiapkan sebelumnya oleh Turut Tergugat IV tersebut;

14.13. Bahwa setelah Turut Tergugat III menanda tangani surat atas perintah Turut Tergugat IV tersebut, entah apa bunyi kalimat dalam surat



dimaksud karena Turut Tergugat III buta huruf, namun kemudian Turut Tergugat IV tiba-tiba menyuruh Turut Tergugat III bersama suaminya (Z. Arifin) dan Akil Sera'i (sepupu dari Turut Tergugat III) untuk segera pulang meninggalkan Kantor Camat Curup Utara. Sementara yang masih tinggal di kantor camat saat itu adalah Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Yosi (anak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Nurdin (Famili dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), dan Camat Curup Utara Zulfan Efendi (Turut Tergugat V);

14.14. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2017 Turut Tergugat III menjual sebidang tanah perumahan berikut bangunan rumah diatasnya kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), yaitu tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah diatasnya berukuran 5 x 10 meter, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;

14.15. Bahwa setelah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut, kemudian pada tanggal 15 Juni 2017 Turut Tergugat III bersama keluarganya berpindah tempat tinggal rumah dari Dusun I Desa Pahlawan ke Desa Batu Panco, dan sampai sekarang Turut Tergugat III bersama keluarganya menetap bertempat tinggal rumahnya di Desa Batu Panco Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;

14.16. Bahwa tanggal 9 November 2018 sekira jam 8.00 WIB, Turut Tergugat III yang pagi itu sedang berada di rumahnya di Desa Batu Panco, tiba-tiba didatangi oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Entah ada motif apa dibalik kedatangan Turut Tergugat IV tersebut, namun yang pasti saat itu Turut Tergugat IV membujuk dan meminta kepada Turut Tergugat III untuk berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I terkait masalah bangunan warung tahun 2011 lalu. Dan saat itu dijelaskan oleh Turut Tergugat III bahwa bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) dahulu tahun 2011 lalu memang diperbolehkan sebagai tempat usaha jualan manisan bagi Tergugat karena sewaktu itu Turut Tergugat III ada meminjam uang dan barang emas kepada ibu



kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman uang dan barang perhiasan emas dimaksud ketika hendak dikembalikan oleh Turut Tergugat III, ternyata Turut Tergugat I menolaknya menerima dengan alasan bahwa anaknya bernama Lena Sintia (Tergugat) masih menggunakan bangunan warung milik Tergugat III untuk tempat usaha jualan manisan. Artinya masalah ini adalah masalah pinjaman uang dan barang emas secara pribadi dan bukan jual beli tanah, sebab Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat I. Karena tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah diatasnya ukuran 5 x 10 meter milik Turut Tergugat III yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan tersebut sudah dijual secara sah kepada Penggugat tanggal 11 Juni 2017 lalu. Mendengar penjelasan dari Turut Tergugat III tersebut, lantas saat itupun Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) bergegas dan langsung berpamitan pulang meninggalkan Rumah Turut Tergugat III yang berada di Desa Batu Panco tersebut;

14.17. Bahwa esok harinya tanggal 10 November 2018 sekira pukul 20.00 WIB, manakala Turut Tergugat III sedang berkumpul dengan keluarga di rumahnya di Desa Batu Panco, tiba-tiba kedatangan seorang tamu, kali ini tamunya adalah Kepala Desa Batu Panco bernama Jauhari alias Jau. Kades Jauhari yang dikenal merakyat dengan warga desanya ini, ketika itu mengatakan kepada Turut Tergugat III, bahwa kedatangan dirinya (Jauhari) hanya menyampaikan pesan dari Kades Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV), agar Turut Tergugat III berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I di Kantor Desa Pahlawan terkait penyelesaian masalah bangunan warung tahun 2011 tersebut. Namun setelah permasalahan bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) dijelaskan oleh Turut Tergugat III, maka Kades Batu Panco Jauhari itu pun kemudian memahami duduk perkara yang sebenarnya. Rupanya tak cuma Kades Jauhari yang diutus oleh Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) untuk menyampaikan pesan serupa kepada Turut Tergugat III, melainkan keesokan harinya pesan serupa dari Turut Tergugat IV juga dialami oleh Erlan (kakak ipar Penggugat) untuk menyampaikan pesan yang sama kepada Turut Tergugat III;

14.18. Bahwa dalam hal terbitnya Sertipikat Nomor: 00144 Tahun 2012 atas nama pemegang hak Lena Sintia (Tergugat) atas tanah seluas 39 meter persegi tersebut mengundang pertanyaan besar bagi Turut Tergugat III



dan suaminya Z. Arifin. Karena menurut Turut Tergugat III ketika sejak dirinya sebagai pemilik asal tanah tahun 1985 hingga 10 Juni 2017 pihaknya (Turut Tergugat III) tidak pernah menjual tanah miliknya walau sejengkal dari seluas 184 meter persegi kepada siapapun termasuk kepada Lena Sintia (Tergugat) dan Turut Tergugat I. Bahkan faktanya selama dalam rentang waktu 32 tahun itu tidak pernah ada petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong yang datang mengukur tanah miliknya (tanah Turut Tergugat III) untuk persyaratan pembuatan sertifikat, tidak ada sama sekali. Kecuali, Turut Tergugat III telah menjual tanah miliknya yang berukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya ukuran 5 x 10 meter itu, dijual hanya kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 2017;

15. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan jawaban somasi tertulis dari Turut Tergugat III sebagaimana dimaksud pada diktum angka 14.1. s/d 14.19. diatas, secara jelas terungkap bahwa antara Turut Tergugat III dengan Tergugat, atau antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat I tidak pernah ada transaksi jual beli tanah melainkan yang ada adalah mengenai pinjaman uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram antara Turut Tergugat I (pemberi pinjaman) dengan Turut Tergugat III (penerima pinjaman) pada tahun 2002 lalu, berikut mengenai bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) milik Turut Tergugat III yang digunakan oleh Tergugat untuk tempat jualan manisan, dan bukan mengenai jual beli tanah;
16. Bahwa mengenai fakta jual beli tanah yang ada, adalah hanya pada tanggal 11 Juni 2017 Kamaria (Turut Tergugat III) telah menjual tanah miliknya yaitu tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (184 meter persegi) berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai di atasnya ukuran 5 x 10 meter kepada Penggugat seharga Rp 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) atas kesepakatan antara Turut Tergugat III (Penjual) dengan Penggugat (Pembeli) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi warga desa setempat;
17. Bahwa terhadap jual beli tanah antara Turut Tergugat III (Penjual) dengan Penggugat (Pembeli) tertanggal 11 Juni 2017 dan telah diterimanya harga pembelian oleh penjual yang diketahui Kepala Kampung atau Kepala Desa dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi sebagaimana dimaksud pada diktum angka 16 diatas adalah sah menurut hukum. Hal ini sebagaimana dimaksud



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 665 K/SIP/1979 yang berbunyi:

“Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”;

18. Bahwa Tergugat yang tanpa hak telah menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran 3 x 10 meter (30 meter persegi) dan mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai diatasnya dalam area tanah perumahan seluas 184 meter persegi milik Penggugat yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong itu, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa adapun Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau Perbuatan Tanpa Hak (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut secara eksplisit berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
20. Bahwa akibat “perbuatan melawan hukum” yang dilakukan oleh Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran 3 x 10 meter (30 meter persegi) dari seluas 184 meter persegi milik Penggugat tersebut senyatanya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menggunakan tanah perumahan seluas 30 meter persegi tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut:
 - 20.1. Kerugian Materiil: hilangnya keuntungan atau pendapatan bila tanah perumahan seluas 30 meter persegi disewakan atau dikontrakkan kepada orang lain sejak Juli 2017 s/d Juli 2021 selama 4 (empat) tahun, yang nilai kontraknya per tahun ditaksir seharga Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), maka Penggugat akan mendapatkan: $4 \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 60.000.000,-$ (Enam puluh juta rupiah);
 - 20.2. Kerugian Moril: berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin karena Penggugat merasa malu, dan bahkan merasa tidak punya harga diri karena merasa tidak memiliki hak lagi dimata masyarakat, maka wajar bila dinilai dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa perbuatan tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat berakibat timbulnya suatu kerugian sebagaimana tersebut diatas telah memenuhi 4 (empat) syarat sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu:
 - 21.1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - 21.2. Melanggar hak subjektif orang lain;
 - 21.3. Melanggar kaidah tata susila;
 - 21.4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau dengan harta benda orang lain;
22. Bahwa pemilik asal tanah yaitu Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah perumahan seluas 30 meter persegi dari seluas 184 meter persegi kepada Tergugat. Namun yang ada faktanya adalah Turut Tergugat III telah menjual tanah perumahan seluas 184 meter persegi hanya kepada Penggugat sebagaimana dimaksud pada diktum angka 16 diatas, maka menurut hukum terhadap Sertipikat Nomor: 00144 itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek tanah seluas 30 meter persegi;
23. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang dimiliki oleh Penggugat atas kepemilikan sebidang tanah perumahan seluas 184 meter persegi berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai diatasnya adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat, maka secara hukum Tergugat tidak mempunyai hak untuk menguasai dan menduduki tanah perumahan seluas 30 meter persegi dari seluas 184 meter persegi milik Penggugat tersebut yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;
24. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan tanah perumahan seluas 30 meter persegi tersebut kepada orang lain atau pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah perumahan seluas 30 meter persegi yang diatasnya berdiri bangunan ruko ukuran 3 x 10 meter tersebut, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman, Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
25. Bahwa wajar pula apabila Penggugat membebankan adanya uang paksa (dwangsom) yang harus dibayar oleh Tergugat bila Tergugat lalai atau lambat

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



dalam melaksanakan putusan ini dalam hal Tergugat secara sukarela mengosongkan tanah perumahan seluas 30 meter persegi dari seluas 184 meter persegi milik Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yaitu sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari;

26. Bahwa karena senyatanya di lokasi setempat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan seluas 30 meter persegi dengan mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai ukuran 3 x 10 meter di atas tanah tersebut. Padahal Tergugat mengetahui bahwa tanah perumahan seluas 30 meter persegi dari seluas 184 meter persegi itu adalah tanah perumahan milik Penggugat. Oleh karenanya, maka sudah sepatutnya menurut hukum bahwa Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah perumahan milik Penggugat yang berukuran 3 x 10 meter (30 meter persegi) dari seluas 184 meter persegi tersebut, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;

Berdasarkan uraian dan penjelasan-penjelasan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Curup Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Pahlawan serta disaksikan dan ditanda tangani oleh 2 (dua) orang saksi, adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Juni 2017 mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 meter, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;



- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dua lantai ukuran 5 x 10 meter dan menyatu di belakangnya dengan tambahan bangunan permanen satu lantai ukuran 8 x 13 meter, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
- Adalah hak milik Amri (Penggugat);
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang tanpa hak telah dengan sengaja menguasai dan menduduki tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 meter persegi) yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan luas tanah perumahan seluas meter persegi milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Nomor: 00144 Tahun 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 meter persegi), yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat);
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
7. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 meter persegi) sebagaimana dimaksud diktum angka 6 di atas dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;



8. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat, yaitu:
- 8.1. Kerugian Materil: hilangnya keuntungan atau pendapatan bila tanah perumahan seluas 30 meter persegi disewakan atau dikontrakkan kepada orang lain sejak Juli 2017 s/d Juli 2021 selama 4 (empat) tahun, yang nilai kontraknya per tahun ditaksir seharga Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah), maka Penggugat akan mendapatkan: $4 \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp}60.000.000,-$ (Enam puluh juta rupiah);
- 8.2. Kerugian Moril: berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin karena Penggugat merasa malu, dan bahkan merasa tidak punya harga diri karena merasa tidak memiliki hak lagi dimata masyarakat, maka wajar bila dinilai dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
9. Menyatakan sah berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah perumahan seluas 30 meter persegi yang diatasnya berdiri bangunan ruko ukuran 3 x 10 meter, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas: Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman, Sebelah Barat berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Utara berbatasan dengan dinding tembok rumah Amri (Penggugat), Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;
10. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah perumahan ukuran Lebar 3 meter x Panjang 10 meter (30 meter persegi) sebagaimana dimaksud diktum angka 6 diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa adanya hak yang membebaninya, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat bila Tergugat lalai atau lambat dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 22 Juni 2021, Kuasa Penggugat telah mengajukan Perbaikan Surat Gugatan Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN Crp tertanggal 12 April 2021, selanjutnya Kuasa Penggugat menyampaikan perbaikan gugatan sebagai berikut :

- Pada halaman 3 angka 6. semula yang tertulis:
Nama : ZULFAN EFENDI
Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Nama : ZULFAN EFENDI
- Pada halaman 9 angka 14.4. semula yang tertulis:
Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam uang dan barang emas Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Bahwa pada tahun 2002 Kamaria (Turut Tergugat III) meminjam barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang tunai saat itu seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada kakak kandungnya bernama Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa adapun meminjam barang emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Pada halaman 9 angka 14.5. semula yang tertulis:

Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III),

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Bahwa ketika Roslaini (Turut Tergugat I) mengabulkan pinjaman barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dipinjam oleh Kamaria (Turut Tergugat III),

- Pada halaman 10 angka 14.6. alinea keempat semula yang tertulis:

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Tergugat III belum mengembalikan pinjaman uang Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman uang tunai dan barang emas tersebut

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Tergugat III belum mengembalikan pinjaman emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Roslaini (Turut Tergugat I) yang merupakan ibu kandung dari Lina Sintia (Tergugat). Namun, apabila Kamaria (Turut Tergugat III) telah mengembalikan pinjaman barang emas 10 gram yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut

- Pada halaman 10 angka 14.7. semula yang tertulis:

Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (turut Tergugat I) menolak menerima

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Bahwa akan tetapi kenyataannya sekira pada Januari 2011, ketika Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang ganti/dikembalikan berupa uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut kepada Roslaini (Turut Tergugat I), anehnya Roslaini (turut Tergugat I) menolak menerima

- Pada halaman 11 angka 14.9. alinea kesembilan semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Camat Curup Utara Zulfan Efendi

- Pada halaman 12 angka 14.11. alinea kesepuluh semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi

- Pada halaman 12 angka 14.12. alinea ketiga semula yang tertulis:
juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman uang tunai Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 10 (sepuluh) gram

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

juga tak ada pembicaraan masalah pinjaman emas 10 (sepuluh) gram



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dinilai dengan uang tunai seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah)

- Pada halaman 13 angka 14.13. alinea kesebelas semula yang tertulis:
Camat Curup Utara Zulfan Efendi

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:

Camat Curup Utara Zulfan Efendi

- Pada halaman 14 angka 14.16. alinea kesebelas semula yang tertulis:
meminjam uang dan barang emas kepada ibu kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman uang dan barang perhiasan emas dimaksud

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
meminjam barang emas yang dinilai dengan uang tersebut kepada ibu kandungnya Tergugat yaitu Turut Tergugat I. Namun, pinjaman barang perhiasan emas yang dinilai dengan uang dimaksud

- Pada halaman 14 angka 14.16. alinea kedelapanbelas semula yang tertulis: pinjaman uang dan barang emas

Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi:
pinjaman barang emas yang dinilai dengan uang Pada halaman 16 angka 15 alinea keenam semula yang tertulis: pinjaman uang tunai sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram Setelah dilakukan perubahan atau pembetulan/perbaikan menjadi berbunyi: pinjaman barang perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram yang dinilai dengan uang seharga Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah);

M Memperhatikan Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertanggal 29 Juni 2021, melalui Kuasa Hukumnya, yang berbunyi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban sekaligus eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat Error in Persona

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat merupakan suatu gugatan yang tidak sempurna. Seperti dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
- Bahwa pada posita 1 yang mengatakan Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan dengan luas lebih kurang 184

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dua lantai dengan ukuran 5 x 10 meter yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;

- Bahwa pada posita 2 dalam gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter berikut bangunan rumah ukuran 5 x 10 M tersebut diperoleh Penggugat secara sah membeli dari Kamaria (Turut Tergugat III) seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 11 Juni 2017;
- Bahwa pada posita 8 Penggugat mengatakan pada bulan Juli 2018 Tergugat (Lena Sintia) telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat;
- Bahwa pada posita 9 Penggugat telah mengatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dalam hal ini kami sampaikan telah terjadi kekeliruan dalam menarik seseorang dalam berperkara. Dalam perkara a quo tidak pernah terjadi hubungan hukum antara Tergugat dengan Penggugat. Dalam dalil gugatannya Penggugat mengatakan Penggugat telah membeli tanah kepada Turut Tergugat III (Kamaria). Dalam hal ini telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III (Kamaria) yaitu hubungan perjanjian jual beli;
- Bahwa dalam Gugatannya penggugat menyampaikan jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria) adalah sah menurut hukum sebagaimana posita 16 dan 17 dalam gugatannya. Akan tetapi dalam perkara a quo Penggugat telah menarik Turut Tergugat III (Kamaria) sebagai pihak yang berperkara. Dan hal ini tidak sesuai dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya. Berarti dalam perkara ini apabila Turut Tergugat III (Kamaria) telah ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo sudah sangat jelas telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria);
- Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" Sinar Grafika Halaman 114 menyatakan : " Yang sah sebagai Penggugat ataupun 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 orang yang digugat";
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 Tanggal

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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)



28 Mei 1977 yang menyatakan : “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Berdasarkan hal tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat (Lena Sintia) dan berdasarkan Yurisprudensi yang kami sampaikan maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure libel*)

- Bahwa mencermati posita demi posita secara cermat dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo, dalil-dalil yang disampaikan adalah tidak jelas dan tidak berdasar;
- Dalam dalil gugatan Penggugat menyebutkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Lena Sintia). Terhadap hal ini sangat bertentangan dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat satu sisi Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hukum sedangkan sisi yang lain Penggugat telah menarik Tergugat III (Kamaria) sebagai subjek yang berperkara meskipun sebagai Turut Tergugat akan tetapi posisi Turut Tergugat adalah pihak yang belawan dengan Penggugat. Sedangkan dalam dalil gugatannya Penggugat mengatakan sah jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria) sebagaimana posita angka 16 dan 17 dan petitum angka 3 dalam gugatannya. Akan tetapi Turut Tergugat III (Kamaria) ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo, secara jelas bahwa telah terjadi suatu kesalahan dalam jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III (Kamaria). Jadi dalam hal ini membuat gugatan menjadi kabur dan kontradiktif. Sehingga membuat gugatan semakin tidak jelas dan berbelit;
- Berdasarkan hal tersebut di atas terbukti Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan dengan tidak didasarkan pada satu alasan hukum (posita) sehingga menjadi tidak jelas bagi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Perihal apa yang sebenarnya menjadi dasar gugatan Penggugat dan apa tujuan sesungguhnya dari gugatan a quo, gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima. (yurisprudensi MARI No.492K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan : “Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”;



3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mendalilkan suatu perbuatan yang berdiri secara tersendiri dan tidak ada persesuaian antara perbuatan Subjek yang satu dengan Subjek yang lain maka hal ini menimbulkan ketidak sinkronan antara posita atau dalil gugatan dengan petitumnya, karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kemukakan pada bagian Eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas;
3. Bahwa tidak benar apa yang dikatakan Penggugat dalam Posita angka 8 yang mengatakan bahwa Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah perumahan milik Penggugat dengan ukuran 3 x 10 M dengan cara terlebih dahulu Tergugat yang dibantu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membongkar bangunan warung ukuran 3 x 4 M milik Turut Tergugat III dan kemudian Tergugat mendirikan bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai di atas tanah milik Penggugat. Bahwa dalam hal ini adalah sangat keliru dan tidak berdasar;
4. Bahwa dalam hal ini apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatan posita angka 8 adalah tidak benar. Tergugat dalam hal membangun ruko 2 (dua) lantai tersebut adalah di atas tanah milik Tergugat sendiri di mana tanah tersebut merupakan pemberian orang tua Tergugat yaitu Roslaini dan Tabarani (Turut Tergugat I dan II) dan tanah tersebut telah memiliki sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00144 Atas Nama Lena Sintia dengan Surat Ukur Nomor 27/PAHLAWAN/2012 Tertanggal 12/10/2012. Luas lebih kurang 39 meter persegi. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat lebih dahulu dari klaim kepemilikan tanah yang disampaikan oleh Penggugat. Penggugat mendalilkan dalam gugatannya memiliki tanah yang menjadi objek sengketa pada Tanggal 11 Juni 2017 yang membeli dari saudara Kamaria (Turut Tergugat III). Sedangkan Tergugat memiliki tanah yang dikuasi oleh Tergugat sampai saat ini adalah sejak Tahun 2012 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00144 tersebut. Suatu hal yang sangat keliru kalau dalil Penggugat mengatakan Tergugat telah melakukan Penyerobotan



Tanah;

5. Bahwa pada saat Tergugat membangun ruko 2 (dua) lantai pada Tahun 2018 sama sekali tidak ada komplain ataupun keberatan yang disampaikan oleh Penggugat;
6. Bahwa dalam kepemilikan tanah tersebut Tergugat memperoleh dari Turut Tergugat I dan II yang merupakan orang tua Tergugat. Dimana Turut Tergugat I Roslaini merupakan ayuk kandung dari Turut Tergugat III (Kamaria). Di mana dahulunya Turut Tergugat III mempunyai hutang kepada Turut Tergugat I berupa emas 10 gram dan uang tunai 2.500.000, (dua juta lima ratus ribu rupiah) dimana emas dan uang tersebut digunakan untuk menutup hutang Turut Tergugat III (Kamaria) kepada orang lain. Karena Turut Tergugat III tidak mampu membayar dan mengembalikan uang dan emas tersebut kepada Turut Tergugat I (Roslaini) maka Turut Tergugat III memberikan tanah kepada Turut Tergugat I sebagai ganti dari uang dan emas tersebut. Maka beralihlah sebagian tanah milik Turut Tergugat III kepada Turut Tergugat I. Dengan Surat Jual Beli Tertanggal 15 Nopember 2011 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak Kamaria (Turut Tergugat III) dan Roslaini (Turut Tergugat I) dan diketahui oleh Kepala Desa Pahlawan. Dan tidak ada rekayasa dan paksaan dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak;
7. Bahwa dalam perubahan gugatannya pada posita angka 14.4 Penggugat mengatakan bahwa Turut Tergugat III meminjam emas 10 gram kepada Turut Tergugat I dan dihargai emas tersebut 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah). Dalam hal ini adalah tidak benar akan tetapi Turut Tergugat III telah meminjam uang Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan emas 24 karat seberat 10 gram;
8. Bahwa dalam perkara a quo kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah lebih dahulu dimiliki oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
9. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Adapun yang menjadi alas hak dari Tergugat adalah pemberian dari orang tua Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 meter persegi atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Dengan mendasarkan pada sertifikat hak milik tersebut maka kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan yang menjadi objek



- sengketa telah didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna;
10. Bahwa sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) PP. No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan Sertifikat hak milik Tergugat I merupakan akta otentik dan merupakan bukti yang sempurna;
 11. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah melakukan apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 8 halaman 6 tentang Penyerobotan Tanah;
 12. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas tanah milik Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bukan melawan hukum dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
 13. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tidak terbukti Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;
 14. Bahwa kepemilikan Tergugat atas objek sengketa didasarkan atas alas hak yang sah dan sempurna. Karenanya Permohonan Sita Jaminana atas objek sengketa yang diajukan oleh para Penggugat patut untuk ditolak karena tidak mempunyai alasan hukum yang kuat dan akan merugikan kepentingan Tergugat;
 15. Bahwa tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) dan meminta agar dapat dijalankan terlebih dahulu adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum. Bahwa ketentuan Pasal 180 HIR tidaklah tepat diterapkan dalam perkara a quo untuk itu sudah selayaknya tuntutan Penggugat ditolak;
 16. Bahwa kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 meter persegi atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Adalah merupakan alat bukti yang sempurna dan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka tidak ada keharusan bagi Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan seluas 39 meter persegi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat;
 17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sampaikan di atas, maka sudah seharusnya Gugatan



Penggugat dinyatakan ditolak karena dalil-dalil yang disampaikan sangat tidak mempunyai dasar dan alasan secara hukum;

18. Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, perkenankanlah dengan ini para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

A. EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00144 Surat Ukur Nomor 27/Pahlawan/2012 Tertanggal 12/10/2012 Luas 39 meter persegi atas nama Pemilik Hak LENA SINTIA. Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada tanggal 11 Juni 2017 saya Kamaria (Turut Tergugat III) telah menjual sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya kepada Amri (Penggugat) seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Kepala Desa Pahlawan, Mustaryadi (Turut Tergugat IV);
2. Bahwa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya milik saya (Turut Tergugat III) yang saya jual dan dibeli oleh Penggugat tersebut, yaitu sebidang tanah perumahan ukuran 8 x 23 meter (Lebar 8 meter x Panjang 23 meter) berikut bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 meter diatasnya, terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Curup – Muara Aman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gang;
3. Bahwa benar disaat tanggal 11 Juni 2017 diatas tanah perumahan tersebut, tepatnya disebelah kanan rumah, masih terdapat bangunan warung semi permanen berukuran 3 x 4 meter (Lebar 3 meter x Panjang 4 meter) milik Turut Tergugat III yang bangunan warung tersebut tampak masih ditempati menumpang oleh Lena Sintia (Tergugat), karena sewaktu Turut Tergugat III menjual tanah berikut bangunan rumah kepada Amri (Penggugat) tidak termasuk bangunan warung. Maksudnya bangunan warung, tidak termasuk tanahnya;
4. Bahwa benar Turut Tergugat III selama bertempat tinggal bersama suaminya (Z. Arifin) dan keluarga di rumah di Dusun I Desa Pahlawan sejak tahun 1985 sampai dengan tanah dan rumah tersebut dijual kepada Amri (Penggugat) tanggal 11 Juni 2017, bahwa Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah (ukuran 3 x 10 meter / atau seluas 39 meter persegi) kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan/atau kepada siapapun. Dan selama dalam rentang waktu itu pula tidak pernah ada petugas Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong yang datang melakukan pengukuran di lokasi tanah perumahan tersebut;
5. Bahwa benar diatas tanah perumahan milik Penggugat, tepatnya di lokasi bagian sebelah kanan, telah berdiri bangunan ruko permanen 2 (dua) lantai ukuran lebih kurang 3 x 10 meter yang dibangun dan dikuasai serta diduduki dan ditempati oleh Tergugat;
6. Bahwa dengan adanya bangunan ruko yang berdiri diatas tanah perumahan milik Amri (Penggugat), menyebabkan tidak saja Penggugat dirugikan tapi saya Kamaria (Turut Tergugat III) juga mengalami kerugian materil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) karena bangunan warung milik Turut Tergugat III telah dibongkar oleh Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, entah kemana hilangnya bongkahan material bangunan warung dimaksud. Kerugian ini amat dirasa karena sewaktu dulu membangun warung semi permanen ukuran 3 x 4 meter dengan cara diborongan kepada tukang. Turut Tergugat III telah mengeluarkan biaya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
7. Bahwa benar sekitar tahun 2000 lalu saya Kamaria (Turut Tergugat III) ada meminjam perhiasan emas 24 karat seberat 10 (sepuluh) gram kepada Roslaini (Turut Tergugat I). Dan ketika tahun 2002 emas 10 gram tersebut

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai uangkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Namun pada tahun 2011 anehnya ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) hendak mengembalikan pinjaman emas 10 gram yang diuangkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) bahkan dilebihkan menjadi Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), ternyata ditolak oleh Roslaini (Turut Tergugat I) dengan alasan bahwa anaknya, Lena Sintia (Tergugat), masih berjualan manisan di warung milik Turut Tergugat III;

8. Bahwa benar saya Kamaria (Turut Tergugat III) adalah buta huruf. Dan benar sekitar dalam bulan Februari 2011 lalu Turut Tergugat III pernah didatangi dan disuruh oleh Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) untuk datang ke Kantor Camat Curup Utara, dengan alasan untuk menyelesaikan masalah warung dengan Turut Tergugat I;
9. Bahwa benar ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) datang ke Kantor Camat Curup Utara didampingi suami (Z. Arifin) dan sepupu Turut Tergugat III (Akil Sera'i). Dan ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) berada di Kantor Camat Curup Utara, dimana Turut tergugat III saat itu lagi istirahat sejenak duduk diteras Kantor Camat, tiba-tiba saya didatangi Turut Tergugat IV dan saat itu Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) menyodorkan selembar kertas yang tampak telah ada tulisan surat dengan sebuah pena. Saat itu, Turut Tergugat IV memaksa kepada Turut Tergugat III untuk segera tanda tangan diatas lembaran surat tersebut. "Cepatlah ibu tanda tangan agar masalah warung selesai dan jika ibu tidak mau tanda tangan maka permasalahan ini akan akad banding ke Bengkulu", ucap Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV). Karena merasa takut, maka saat itu saya Kamaria (Turut Tergugat III) terpaksa menanda tangani surat tersebut. Sewaktu itu saya Kamaria (Turut Tergugat III) sungguh tidak tahu sama sekali arti tulisan dalam surat itu. Maklum karena saya Kamaria (Turut Tergugat III) buta huruf, lagi pula saat itu Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) tidak membantu membacakan tulisan kalimat dalam surat dimaksud;
10. Bahwa benar sekitar tanggal 15 Juni 2017 lalu saya Kamaria (Turut Tergugat III) berpindah tempat tinggal dari Desa Pahlawan ke Desa Batu Panco Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong;
11. Bahwa benar sekitar tanggal 9 November 2018 saat saya Kamaria (Turut Tergugat III) sudah menetap tempat tinggal di rumah di Desa Batu Panco, saya Kamaria (Turut Tergugat III) pernah didatangi Kepala Desa Pahlawan Mustaryadi (Turut Tergugat IV) yang saat itu membujuk saya Kamaria (Turut Tergugat III) untuk berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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)



mengenai bangunan warung (tidak termasuk tanahnya) tahun 2011 lalu;

12. Bahwa benar pada tanggal 10 November 2018 ketika saya Kamaria (Turut Tergugat III) sedang berada di rumah di Desa Batu Panko, pernah dikunjungi Kepala Desa Batu Panko, Jauhari alias Jau. Menurut Jau kedatangannya saat itu bermaksud menyampaikan pesan dari Kades Mustaryadi (Turut Tergugat IV) yang berpesan agar saya Kamaria (Turut Tergugat III) berdamai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I terkait permasalahan warung (tidak termasuk tanahnya) tahun 2011 lalu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas;
2. Bahwa saya selaku Kepala Desa Pahlawan menyampaikan adalah tidak benar bahwa saya tiba-tiba mnyodorkan selembar kerta kepada Turut Tergugat III untuk ditandatangani tanpa sepengetahuan Turut Tergugat III apa isi kertas tersebut selanjutnya sebelum Turut Tergugat III menandatangani kertas tersebut sebelumnya sudah ditawarkan kepada Turut Tergugat III (Kamaria) untuk mengembalikan uang pinjamannya kepada Turut Tergugat I Rp2.500.000,00 dan emas 10 gram waktu itu dibulatkan oleh bapak Camat Zulfan Ependi ditawarkan kepada Turut Tergugat III apabila Turut Tergugat III bisa mengembalikan pinjaman yang dibulatkan Rp4.000.000,00 kepada Turut Tergugat I maka tanah dan warung milik Turut Tergugat III akan dikembalikan. Akan tetapi Turut Tergugat III tidak sanggup mengembalikan uang dan emas pinjaman kepada Turut Tergugat I maka dibuatlah surat jual beli tanah dan warung antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III yang berukuran 39 meter persegi sebelum Turut Tergugat III menandatangani surat jual beli tanah dan warung tersebut saya selaku Kepala Desa membaca terlebih dahulu surat jual beli tanah dan warung yang akan ditandatangani Turut Tergugat III. Sebelum mendantangani surat jual beli tanah dan warung tersebut Turut Tergugat III menyampaikan kepada saya selaku Kepala Desa “ tei ne uku bi jemuoa taneak beserto warung : artinya saya sudah menjual tanah beserta warung “ maka selaku Kepala Desa saya menjawab au (iya) barulah Turut Tergugat III menandatangani surat jual beli tanah beserta warung tersebut;
3. Bahwa selaku Kepala Desa mengenai fakta jual beli tanah pada tanggal 11 Juni 2017 antara Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Amri (Penggugat) telah menjual tanah miliknya ukuran 8 x 23 (184 meter persegi) berikut



bangunan rumah sebelum menandatangani surat jual beli Kamaria (Turut Tergugat III) saya selaku Kepala Desa bertanya kepada Turut Tergugat III “kedeu luas taneak jenuoa bibik o (berapa luas tanah rumah yang bibik jual tu) tanpa diukur dengan meteran Turut Tergugat III menyuruh saya selaku Kepala Desa untuk menandatangani surat jual beli tersebut. Saya selaku kepada Desa Pahlawan merasa tertipu dengan surat jual beli Turut Tergugat III dengan ukuran 8x23 (184 meter persegi ternyata sudah termasuk tanah warung) kalau saya tahu ukuran tanah tersebut sudah termasuk tanah warung maka tidak akan saya tandatangani surat jual beli tanah beserta rumah Turut Tergugat III dengan Penggugat. Dalam hal ini Turut Tergugat III tidak jujur dalam jual beli antara Turut Tergugat III dan Penggugat;

4. Bahwa saya selaku Kepala Desa Pahlawan sama sekali tidak pernah memaksa ataupun mengancam Turut Tergugat III (Kamaria) untuk mendantangani surat jual beli antara Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Roslaini (Turut Tergugat I). Pada tahun 2011 Kamaria (Turut Tergugat III) melapor ke Kantor Camat dengan laporan bahwa kakaknya Roslaini (Turut Tergugat I) telah mengambil warung beserta tanahnya. Akhirnya pak Camat memberikan surat panggilan untuk saya selaku Kepala Desa, bapak Tabrani (Turut Tergugat II) dan ibu Roslaini (Turut Tergugat I) kemudian bapak Amardin sebagai saksi ataupun perantara jual beli antara Kamaria dengan Roslaini dan Tabrani. Setelah semuanya sampai di kantor camat dan dikumpulkan di ruangan Pak Camat. Pak Camat kemudian mendengarkan penjelasan dari Kamaria dan mendengarkan pula penjelasan dari bapak Tabrani, kemudian mendengarkan penjelasan bapak Amardin selaku saksi dari penjelasan semua pihak Pak Camat selaku penengah yang memimpin musyawarah tersebut mengambil keputusan bahwa warung beserta tanah milik ibu Kamaria sudah berpindah tangan kepada ibu Roslaini dengan harga emas 10 gram dan uang Rp2.500.000,00 akhirnya dibulatkan oleh Pak Camat yaitu Zulfan Ependi menjadi Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) kemudian pak camat memerintahkan saya selaku Kepala Desa membuat surat, setelah surat selesai saya meminta tanda tangan semua pihak dan semua menandatangani termasuk juga saya menandatangani dan memberi cap kemudian saling bersalaman;
5. Bahwa masalah surat jual beli antara ibu Kamaria dengan bapak Amri bukan saya yang membuat saya selaku Kepala Desa hanya menandatangani dan memberi cap. Ibu Kamaria dan perwakilan dari pihak bapak Amri datang ke rumah saya menyodorkan selebar surat. Saya tanya ini surat jual beli apa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian ibu Kamaria menjawab surat jual beli rumah yang saya tempati. Kemudian saya langsung tandatangan dan memberi cap, ternyata surat yang saya tandatangani adalah termasuk surat jual warung beserta tanah milik Lena Sintia (Tergugat). Bahwa dalam hal ini saudara Turut Tergugat III (Kamaria) adalah tidak jujur dalam melakukan jual beli. Dan tidak memiliki itikad baik dalam melakukan perjanjian jual beli. Dan hal ini sangat dilarang;

Berdasarkan hal tersebut di atas maka perkenankanlah Turut Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI telah menyampaikan jawabannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VI membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap atas apa yang secara tegas dan terang diakui oleh Turut Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 tercatat a.n. Lena Sintia, Surat Ukur Nomor 00027/Pahlawan/2012 tanggal 12 Oktober 2012 dengan Luas 39 meter persegi (Tiga Puluh Sembilan Meter persegi) yang terletak di Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara Kabupaten Rejang Lebong. Dasar Perolehan Tanah berdasarkan Hibah dari Roslaini, tanggal 20 November 2011 dari Roslaini (Ibu) kepada Lena Sintia (Anak) yang diketahui oleh Mustaryadi selaku Kepala Desa Pahlawan dan disaksikan oleh Tabarani, Subur, Yosiana dengan batas-batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan Kamaria, sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan gang dan sebelah Barat berbatasan dengan Kamaria;
2. Bahwa jumlah luas untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 a.n Lena Sintia tersebut sesuai dengan hasil ukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong;

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00144 Tahun 2012 a.n. Lena Sintia, sudah sesuai dengan prosedur Kantor Pertanahan Rejang Lebong berdasarkan :
 - a. Undang-Undang RI nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria :
 - Pasal 19 ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - Pasal 19 ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - b. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :
 - Pasal 32 ayat (1) : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
 - Lebih lanjut, Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada Alinea 1 dalam Pokok Perkara Angka (1) *dalam Pokok Perkara* Sertipikat tanah telah diterbitkan pada tanggal 20 Februari 2012, dan surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat tanggal 12 April 2021, artinya sertipikat dimaksud telah terbit selama kurun waktu kurang lebih 8 tahun 4 bulan, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya serta memiliki surat bukti perolehan tanah, maka kami berpendapat bahwa Sertipikat tersebut

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong memiliki Kekuatan Hukum, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak terdapat sanggahan/ atau keberatan dari pihak lain;

5. Bahwa terkait dengan keabsahan substansi dan atau keabsahan Surat Keterangan Hibah dan Sertipikat tersebut diatas yang disengketakan sebagaimana disebutkan diatas, kami tidak memiliki kewenangan untuk melakukan uji materi terhadap surat tersebut, sehingga untuk membuktikan dugaan adanya cacat hukum atas substansi/ materi terhadap surat-surat tanah tersebut sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Curup;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 00144 Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara seluas 39 M² atas nama Lena Sintia diterbitkan berdasarkan alas hak yang sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Telah membaca serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp., tanggal 2 November 2021 yang amar selengkapnya berbunyi :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.476.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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)



enam ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Curup yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 November 2021, Pembanding/Semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Curup tanggal 2 November 2021, Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN.Crp untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 10 November 2021, kepada Terbanding/semula Tergugat, Turut Terbanding I/semula semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II, Turut Tergugat III/Sekarang Turut Terbanding III, Turut Tergugat IV/sekarang Turut Terbanding IV, Turut Tergugat V/sekarang Turut Terbanding V, Turut Tergugat VI/sekarang Turut Terbanding VI, Turut Tergugat VI/sekarang Turut Terbanding VI dengan sempurna;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding melalui kuasanya telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 11 November 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 19 November 2021, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Terbanding/semula Tergugat, Turut Tergugat I/sekarang Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/sekarang Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Sekarang Turut Terbanding III masing-masing pada tanggal 22 November 2021 dan kepada Turut Tergugat IV/Sekarang Turut Terbanding IV, Turut Tergugat V/Sekarang Turut Terbanding VI, Turut Tergugat VI/Sekarang Turut Tergugat VI masing-masing pada tanggal 23 November 2021 secara sempurna pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding I, II dan III/Semula Tergugat/Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Terbanding V/Semula Turut Tergugat IV melalui Kuasanya telah pula menyerahkan Kontra memori bandingnya masing-masing tertanggal 26 dan 27 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup masing-masing pada tanggal 30 November 2021, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada pihak Pembanding melalui kuasanya pada tanggal 1 Desember 2021;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara, kepada Pembanding/Semula Penggugat dan kepada Tergugat serta para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 November 2021, yang dibuat dan ditandatangani Jurusita Pengadilan Negeri Curup, yang menerangkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diberi kesempatan kepada para pihak yang berpekara untuk mempelajari berkas perkara perdata Nomor : 6/Pdt.G/2021/PN.Crp, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bengkulu;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dari surat-surat sebagaimana tersebut di atas, permohonan banding dari pihak Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya, Pembanding menyatakan pada pokoknya keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Hakim tingkat pertama menyatakan bahwa karena batas yang ada di gugatan tidak sama dengan batas-batas yang ditemui dalam sidang pemeriksaan setempat, maka gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga menurut Pembanding semula Penggugat pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama jauh dari nilai-nilai keadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Crp tanggal 2 Nopember 2021, Berita Acara Persidangan beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 11 Nopember 2021 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II tanggal 26 Nopember 2021, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV tanggal 26 Nopember 2021, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI tanggal 26 Nopember 2021, selanjutnya Majelis Pengadilan Tinggi Bengkulu memberi pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding, Terbanding semula Tergugat maupun Para Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I, II, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat Error in Persona
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, dan Para Turut Terbanding I dan II, semula Turut Tergugat I, II, Pengadilan Negeri Curup telah menyatakan tidak beralasan dan harus ditolak eksepsi tersebut, dengan alasan sebagaimana yang termuat dalam pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama semua keberatan/eksepsi tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Curup tentang eksepsi yang menyatakan tidak beralasan dan harus ditolak eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I, II, tersebut, menurut pendapat Pengadilan Tinggi Bengkulu sudah tepat dan benar, pertimbangan mengenai eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dan diambil alih dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar telah terjadi jual beli obyek sengketa antara Turut Terbanding semula Turut Tergugat I (Roslaini) dengan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III (Kamaria), yang kemudian oleh Turut Tergugat I (Roslaini) dihibahkan kepada anaknya Lena Sintia (Terbanding semula Tergugat) dan kemudian oleh Lena Sintia telah disertifikatkan yaitu SHM 000144 tahun 2012 atas namanya sendiri yang sekarang menjadi obyek sengketa;
2. Apakah benar obyek sengketa lokasinya berada dalam obyek jual beli antara Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III (Kamaria) dengan Pembanding semula Penggugat (Amri) ?;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan gugatannya dan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya dapat juga mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan P – 1 sampai dengan P – 19 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu masing-masing Rathawati, Heri Buana dan M. Toip yang menerangkan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat, Turut Tergugat I dan II telah pula mengajukan alat bukti berupa surat bukti yang diberitanda T – 1 sampai dengan T – 4 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masingnya bernama Amarudin, Apriza dan Budiyo yang menerangkan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III juga telah mengajukan alat bukti berupa surat bukti yang diberi tanda dengan TT.III – 1 sampai dengan TT.III – 12 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masingnya bernama Sudirman dan Effendi Dahlan yang menerangkan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV dan Turut Terbanding V semula Turut tergugat V tidak mengajukan alat bukti baik berupa surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberitanda dengan TT.VI – 1 sampai dengan TT.VI – 11 tetapi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa karena objek sengketa terdapat perbedaan luas yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 02 Nopember 2021 Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Crp, dengan amar putusan menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan terdapat perbedaan luas pada objek sengketa dengan yang didalilkan Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut hanya berpedoman kepada hasil pemeriksaan setempat saja;

Menimbang, bahwa ternyata luas atau ukuran tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yaitu dalam gugatan Penggugat mendalilkan Tergugat telah dengan sengaja tanpa hak menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat berukuran kurang lebih 3 x 10 meter (Lebar 3 meter x Panjang 10 meter) atau seluas 30

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya, sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat luasnya adalah 3,60 meter x 10,50 meter dan di atasnya berdiri bangunan ruko dua lantai dan selama pemeriksaan setempat para pihak tidak menunjukkan batas-batas tanah, sehingga terdapat perbedaan luas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat” ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat dan sesuai dengan memori banding Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa ketika diadakan sidang pemeriksaan setempat telah disepakati oleh kedua belah pihak bahwa lokasi tanah / warung yang dikuasai oleh Tergugat itu seluruhnya berada dalam tanah Penggugat atau sebidang yang dibeli Penggugat (Amri) dari Kamaria (Turut Tergugat III), dengan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter atau seluas 184 meter persegi, sehingga berapapun ukurannya obyek sengketa itu sekarang tidaklah menjadi penting, karena versi Penggugat luasnya yang dikuasai Tergugat adalah 30 Meter persegi (3 m X 10 m) ataupun versi hasil pemeriksaan setempat ukurannya 3.60 m X 10.50 m atau luasnya 37.8 Meter persegi, akan tetapi keberadaan obyek sengketa tersebut tetap masih berada dalam tanah Pembanding semula Penggugat yang dibelinya dari Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, sehingga adalah tidak beralasan Pengadilan Tingkat pertama memutus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) dengan alasan gugatan kabur padahal obyek sengketa sudah bersertifikat , karena sejatinya Pemeriksaan Setempat adalah hanya untuk melihat keberadaan obyek sengketa dan bukan mengadakan pengukuran sebagaimana layaknya juru ukur pada Badan Pertanahan, padahal secara *de facto* tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut berada dalam tanah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Kamaria (Tergugat III), sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan hakim tingkat pertama tersebut adalah tidak berdasarkan hukum dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam memori bandingnya menerangkan bahwa keberadaannya di atas lahan sengketa adalah karena jual beli Roslaini (ibu kandung Tergugat) dengan Kamaria (Turut Tergugat III) dan hal yang sama juga dibenarkan oleh Turut Tergugat I, II, IV, V dan VI, kecuali Turut Tergugat III (Kamaria) karena dahulu Kamaria (Turut Tergugat III) pernah meminjam uang kepada Roslaini (Turut Tergugat I) sebesar Rp 2.500.000.- (dua juta lima ratus rupiah) dan atau emas 24 karat sebanyak 10 gram dan karena Kamaria tidak bisa mengembalikan dan atau Roslaini tidak mau uangnya

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan pinjamannya tersebut maka dibuatlah surat jual beli antara Roslaini dan Kamaria atas tanah sengketa dan kemudian Roslaini menyerahkan atau menghibahkan tanahnya tersebut kepada anaknya yaitu Tergugat (Lena Sintia) dan kemudian dibuatkanlah sertifikat hak Milik Nomor 00144 Tahun 2012 atas nama LENA SINTIA dengan luas kurang lebih 39 meter persegi :

Menimbang, bahwa ketidak-jelasan berapa luas obyek sengketa juga semakin membingungkan dengan alat bukti bertanda T - 4 yang sama dengan bukti TT VI- 4 yang dibuat dan dinyatakan oleh Tergugat LINA SINTIA bahwa luas tanahnya adaalah 180 Meter persegi dan batasnya sama dengan sertifikat yaitu Utara dengan Kamaria, Selatan dengan jalan gang, sebelah Barat dengan Kamaria dan sebelah Timur dengan Jalan Raya, sementara pada sertifikat luasnya hanya 39 Meter persegi (vide bukti T – 1);

Menimbang, bahwa demikian juga pada alat bukti bertanda TT.VI- 3 yaitu Surat Setoran Pajak Daerah atas nama wajib pajak Lina Sintia luas tanahnya adalah 152 meter persegi dan juga alat bukti bertanda TT.VI-1 yaitu permohonan Lina Sintia kepada Badan Pertanahan Curup tanggal 01 Oktober 2012 bahwa LINA SINTIA mempunyai tanah perumahan dengan luas 152 meter persegi berbatasan dengan sebelah utara Kamaria, selatan Jalan Gang , sebelah barat Kamaria dan sebelah timur jalan raya yang nota bene sama dengan batas yang ada di sertifikat, hanya luasnya yang berbeda;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, yaitu alat bukti bertanda T – 1 tersebut yang menjelaskan bahwa luas tanahnya hanya 39 meter persegi dan pada Surat Ukur No. 27/PAHLAWAN / 2012 terlihat bahwa batas-batas tanah tersebut kiri dan belakang adalah Kamaria, hal ini menunjukkan bahwa apabila memang tanah terperkara itu telah dijual oleh Kamaria kepada Roslaini (vide bukti TT.VI – 9) pada tanggal 15 Nopember 2011 sebagaimana disebutkan oleh Tergugat, sudah tentu luasnya tidak hanya 39 meter persegi dan batasnya sudah tentu bukan dengan Kamaria lagi tetapi dengan Roslaini, sedangkan alat bukti bertanda TT.VI- 9 yaitu surat keterangan jual beli antara Kamaria dengan Roslaini pada 15 Nopember 2011 yang dibantah oleh Kamaria, luasnya adalah 3 m X 10 m = 30 Meter persegi yang sama dengan gugatan Pembanding semula Penggugat yaitu dulu warung kayu semi permanen (vide bukti P – 11) yang dipinjamkan oleh Kamaria kepada Roslaini untuk digunakan oleh Lina Sintia yang nota bene adalah ponakan Kamaria juga berjualan manisan karena Kamaria dan Roslaini adalah saudara kandung, sedangkan alat bukti bertanda T-10 yaitu Surat Keterangan hibah terbaca tanah yang dihibahkan oleh Roslaini kepada Lina

Halaman 39 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sintia ada coretan- coretan luas tanahnya yaitu lebar depan 10 meter, Panjang 20 meter dan lebar belakang 8 meter dan lagi pula surat itu bertanggal 20 Nopember 2011 (Vide bukti TT.VI – 10) dan surat itu hanya berjarak hanya 5 (lima) hari dari waktu surat jual beli terjadi dan anehnya luasnya tidak sama dengan surat jual beli yang hanya 30 meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman uang kepada Roslaini tersebut juga telah dibenarkan oleh Turut Tergugat III (Vide Bukti TT.III – 11), yang jumlahnya hanya Rp250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan bukan Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tetapi ketika Kamaria berniat mengembalikan pinjaman tersebut tapi Roslaini menolak dan tidak mau dan merubahnya dari pinjam meminjam uang menjadi jual beli dengan Kamaria dan kemudian Roslaini menghibahkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat sehingga terbitlah SHM No 00144 Tahun 2012 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa terlepas dari berapa jumlah pinjaman uang dan atau emas antara Roslaini dengan Kamaria, hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan sebagai telah terjadi jual beli, karena hutang piutang tidak bisa disamakan dengan jual beli karena itu adalah merupakan penyelundupan hukum hal mana sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2877 K/Pdt/1996** yang menyatakan: *"Jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang (kreditur sebagai pembeli karena debitur tidak mampu membayar hutangnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum."* Dengan kata lain dalam hal ini telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van onstandigheden*) dari hutang piutang yaitu hutang uang dan atau emas 10 gram 'dialihkan' menjadi jual beli tanah antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat I. sebagaimana terungkap di persidangan, rupanya tanda tangan Turut Tergugat III diatas selebar surat yang dipaksa oleh Turut Tergugat IV saat di Kantor Camat itu ternyata Surat Jual Beli tanah. Ketika tanda tangan, Turut Tergugat III mengaku tidak tahu bahwa itu Surat Jual Beli karena Turut Tergugat III buta huruf. Dan saat dipaksa tanda tangan, Turut Tergugat IV tidak memberi tahu dan tidak membacakan dihadapan Turut Tergugat III apa sebenarnya bunyi surat tersebut Padahal faktanya, Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah kepada Turut Tergugat I. Penegasan pernyataan dalam jawaban Turut Tergugat ini dibenarkan oleh saksi yang diajukan Tergugat sendiri dimuka persidangan yaitu saksi bernama AMARUDIN dalam kesaksiannya mengatakan: *"Bahwa Kamaria (Turut Tergugat III tidak pernah menjual tanah kepada Roslaini (Turut Tergugat I). Bahwa saksi tidak ada melihat Roslaini (Turut Tergugat I) menyerahkan uang Rp 4.000.000,- (Empat juta rupiah)*

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kamaria (Turut Tergugat III)”, sehingga sebagaimana pertimbangan di atas, apabila memang benar telah terjadi jual beli antara Kamaria dengan Roslaini mengapa luasnya tidak sama dengan jual beli antara Kamaria dengan Pembanding semula Penggugat yaitu Amri dan batasnya dalam sertifikat seharusnya dengan Roslaini dan bukan dengan Kamaria ;

Menimbang, Pelaksanaan perjanjian utang piutang yang dikaitkan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, kuasa menjual, dan perjanjian pengosongan ini sering terjadi dan biasanya akta-akta tersebut dibuat dan terjadi dalam satu waktu. Dalam hal ini apabila debitor cidera janji dalam melaksanakan prestasi yang sudah disepakati, maka kondisi tersebut akan berputar seolah-olah kreditor telah melakukan pembelian atas tanah yang dijaminan tersebut. Apabila melihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2877/K/Pdt/1996, yang pada intinya menyatakan bahwa jual beli tanah yang berasal dari hubungan utang piutang (kreditor sebagai pembeli karena debitor tidak mampu membayar utangnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum.

Menimbang, bahwa selain kekhilafan, paksaan dan penipuan terdapat bentuk ke-4 dari cacat kehendak yang tidak diatur dalam KUHPdata akan tetapi diakui melalui yurisprudensi yaitu apa yang disebut dengan “Penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden / undue influence)”, Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila satu pihak mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, kondisi yang sedang sakit atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya ia harus mencegahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil ini telah menjadi tetap yaitu penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat didasarkan pada awalnya pinjam meminjam uang dan atau emas antara Kamaria (Turut Tergugat III) dengan Roslaini (Turut Tergugat I) yang kemudian dijadikan alasan karena tidak mampu membayar maka berubah menjadi jual beli dan oleh Roslaini (Turut Tergugat I) kemudian dihibahkan kepada anaknya Lena Sintia (Vide Surat Bukti bertanda TT.VI – 4 ; TT.VI – 5 dan TT.VI – 10) dan kemudian oleh LENA SINTIA (Tergugat) dibuatkan SHM No. 00144 tahun 2012 atas namanya sendiri (vide Surat Bukti bertanda T - 1);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat adalah pembeli

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beriktikad baik dan tidak mengerti permasalahan antara Roslaini dengan Kamaria sehingga menurut hukum haruslah dilindungi;

Menimbang, menurut hukum apabila Roslaini bermaksud meminta haknya atas pinjaman uang dan atau emasnya kepada Kamaria, haruslah melakukan gugatan wanprestasi kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukumnya, dan tidak dibenarkan merobahnya menjadi jual beli sebagaimana dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya tentang alas haknya menguasai tanah sengketa dengan dasar pembelian kepada Turut Tergugat III, maka penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (*ontrecht matige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga dengan demikian, sepanjang petitum gugatan Penggugat pada poin 2, 3, 4 dan 5 gugatan adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada point 6 yaitu untuk menyatakan menurut hukum SHM 00144 Tahun 2012 atas nama Tergugat LENA SINTIA tidak berkekuatan hukum atau lumpuh karena berasal dari suatu perbuatan melawan hukum yaitu penyalahgunaan keadaan (*misbruik van onstandigheden*) adalah batal demi hukum sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum sehingga patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa telah dinyatakan sebagai milik sah Penggugat maka sepanjang petitum gugatan Penggugat point 7 yaitu untuk menghukum Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud pada poin 6 gugatan dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, karena beralasan maka patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini majelis tidak pernah meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), maka sepanjang petitum gugatan Penggugat yang menyatakan penyitaan tersebut adalah sah dan berharga, adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, maka adalah wajar dan beralasan sesuai dengan pasal 1365 BW, Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yaitu Apriza dan Budiyo yang pernah

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

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

mengontrak kepada Tergugat yaitu sebesar Rp500.000.- (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan , maka kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp500.000,00.- (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak gugatan ini didaftarkan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa tentang kerugian immaterial/ moril yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat tidak disertai dengan pembuktian yang cukup, maka sepanjang permintaan Penggugat pada poin 8.2 gugatan adalah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa supaya Terbanding semula Tergugat tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan ini dan juga karena eksekusi putusan ini bukan merupakan pembayaran sejumlah uang, maka Terbanding semula Tergugat demi hukum juga diwajibkan membayar uang paksa (*dwangsom*) perhari keterlambatannya menjalankan putusan sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga sepanjang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada poin 11 tentang *dwangsom* atau uang paksa adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Curup Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp tanggal 02 Nopember 2021 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian gugatannya, maka gugatan Penggugat ini juga dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya dan menghukum juga untuk para Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat hanya berhasil membuktikan gugatannya sebagian, maka gugatannya juga dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Curup tanggal 02 Nopember 2021 Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Crp yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*);
3. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Juni 2017 mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sebidang tanah perumahan ukuran Lebar 8 meter x Panjang 23 meter (184 meter persegi) yang diatasnya berdiri bangunan rumah semi permanen 2 (dua) lantai ukuran 5 x 10 meter dan menyatu di belakangnya dengan tambahan bangunan permanen satu lantai ukuran 8 x 13 meter, yang terletak di Dusun I Desa Pahlawan Kecamatan Curup Utara kabupaten Rejang Lebong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Curup-Muara Aman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mustafa;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Mir'a;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang;adalah hak milik Amri (Penggugat);
4. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Nomor: 00144 Tahun 2012 atas nama Tergugat (LINA SINTIA) lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah perumahan ukuran Lebar kurang lebih 3 meter x Panjang 10 meter (30 meter persegi) dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban atau ikatan apapun kalau perlu dengan bantuan alat keamanan;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Pembanding semula Penggugat, yaitu sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak gugatan ini didaftarkan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat bila Tergugat lalai atau lambat dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum semua Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada Putusan ini ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari Selasa tanggal 04 Januari 2022 yang terdiri dari EFFENDI MUKHTAR, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Hj. DAHMIWIRDA D, SH. MH dan LOISE BETTI SILITONGA, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari ini Kamis tanggal 06 Januari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh DARNO, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T. T. D

T. T. D

Hj. DAHMIWIRDA D, SH. MH

EFFENDI MUKHTAR, SH. MH

T. T. D.

LOISE BETTI SILITONGA, SH. MH

Panitera Pengganti

T. T. D.

DARNO, S. H

Perincian Biaya Perkara Banding:

1. Meterai : Rp. 10.000.-
2. Redaksi : Rp. 10.000.-
3. Administrasi..... : Rp.130.000.-+

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Nomor 41/PDT/2021/PT BGL

