



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Str

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M. DAHLAN bin KALAM, tempat/tanggal lahir : Pejeget 15 Maret 1959, pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Mulo Ara Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Railawati, S.H. Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum RAILAWATI ABBAS, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Mesjid Nomor 54 Bale Redelong, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2021, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 18 Maret 2021, di bawah Nomor W1.U19/13/HK.02/3/SK/2021 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

1. ISKANDAR AMAN FIRA, tempat/tanggal lahir Takengon, 12 Oktober 1957, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Jongok Meluem, Kampung Jongok Meluem, Kecamatan Kebayakan, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. HALIDIN AMAN RAT, tempat/tanggal lahir Tebuk, tahun 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muzakkir Ardha, S.H. & Suhada, S.H., keduanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Lintang Lorong Kala Sigo Nomor 416, Kampung Kala Kemili,

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 15 Februari 2021, di bawah Nomor W1.U19/6/HK.02/02/SK/2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. SAPUAN AMAN YUR,

tempat/tanggal lahir Bius, 27 September 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. REKIAH INEN DAHLAN,

umur ± 77 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, tempat tinggal di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Untuk Turut Tergugat I & Turut Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhruddin, S.H, Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum FAKHRUDDIN, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Simpang Tiga – Simpang Teritit, Kampung Blang Panas, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Februari 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 15 Februari 2021, di bawah Nomor W1.U19/7/HK.02/02/SK/2021;

5. NOTARIS & PPAT DIAN NARULITA, S.H., beralamat di Kampung Jongkok Blang Sentang, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 29 Januari 2021 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Str telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas $\pm 12.300,5 \text{ m}^2$ (dua belas ribu tiga ratus lima meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan : Tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----

100 m

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Kahrullah-----

100,5 m

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Suhardi-----123 m

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jalan raya-----123 m

bahwa tanah kebun kopi tersebut Penggugat memperolehnya dari saudara SAPUAN (Turut Tergugat I) dengan cara membelinya seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 08 bulan Desember 2016;

2. Bahwa sebelumnya sekitar pada tahun 1972, Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan cara menggarap di atasnya, kemudian menanam kopi atas dasar ganti usaha dengan Turut Tergugat I kemudian baru secara resmi Penggugat membelinya dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 oleh PPAT Kecamatan Permata;

3. Bahwa dahulu pada tahun 1992 Tergugat II adalah sebagai tukang yang mengerjakan pembangunan rumah kediaman bersama Turut Tergugat II dan suami Turut Tergugat II yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah;

4. Bahwa biaya upah/ongkos atas pengerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II tersebut, diganti dengan tanah tapak rumah kepada Tergugat II;

5. Bahwa setelah pengerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II selesai, kemudian Turut Tergugat II memberikan sebidang tapak tanah sebagai upah tukang kepada Tergugat II dengan tapak tanah seluas $= 14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah yang sisi sebelah selatannya dari tanah tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;

6. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



telah melakukan jual beli tapak tanah tersebut dengan Tergugat I yang sebelumnya Penggugat pikir adalah tapak tanah 14 x 20 M² (pemberian dari Turut Tergugat II dahulu) yaitu tanah yang sisi sebelah selatannya berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;

7. Bahwa namun ternyata pada saat bersamaan tahun 2017 tersebut, Tergugat II secara melawan hukum juga telah menjual tanah yang sebagiannya adalah tanah milik Penggugat kepada Tergugat I seluas L= ± 522 m² yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten

Bener Meriah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur — Tanah
Penggugat-----25 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur — Tanah Penggugat-----
15 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 m

8. Bahwa tanah objek perkara (tanah Penggugat) tersebut dijual oleh Tergugat II secara melawan hukum kepada Tergugat I secara sekaligus dan bersamaan dengan tanah milik Tergugat II sendiri sebagaimana pengakuan Tergugat I sendiri yang bahwa jual beli tersebut sudah dalam satu surat Akta Jual Beli Nomor:970/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H (Turut Tergugat III);

9. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II bahwa sebagian tanah yang dijualbelikan tersebut (objek perkara) adalah milik Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II serta dan Turut Tergugat III meneruskan tindakannya melakukan jual beli atas objek perkara secara melawan hukum;

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat I yang telah melakukan jual beli tanah yang sebagiannya adalah tanah milik Penggugat (objek perkara) adalah tidak beralasan hukum dan perbuatan menjual objek perkara tersebut bukanlah hak dari pada Tergugat II;

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek perkara tersebut kepada Tergugat I, maka sejak tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan objek perkara tersebut dikuasai dan telah dipagar oleh Tergugat I;

12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I atas sebagian tanah yang merupakan objek perkara milik Penggugat kemudian jual beli tanah tersebut oleh Turut Tergugat III (Notaris & PPAT DIAN NARULITA, S.H.) mengesahkan jual beli

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



tersebut yang termasuk sebagiannya adalah objek perkara dengan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 970/Prt/2017 sehingga Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan hak-hak Penggugat;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas telah melanggar hak-hak Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

14. Bahwa akibat objek perkara tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat I secara terus menerus menguasai objek perkara tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menguasai, menggarap, maupun memanfaatkan objek perkara tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yakni tahun 2020 dengan total 4 (empat) tahun x @ Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) / tahunnya sehingga mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian materiil senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

15. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan yang dilakukan Para Tergugat atas objek perkara milik Penggugat tersebut, Penggugat mengalami tekanan pikiran, kekecewaan, pekerjaan terlantar karena Penggugat telah mengeluarkan jasa transportasi, jasa advokat dan lainnya, terkait sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut dengan jumlah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

16. Bahwa karena objek perkara dikuasai oleh Tergugat I, maka demi menghindari agar tanah perkara tidak dialihkan kepada pihak-pihak lain dan demi terjaminnya pelaksanaan putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon agar Kira Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara tersebut;

17. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah kekeluargaan, namun belum menemui jalan keluar yang baik sehingga Penggugat memilih jalur hukum (gugatan) ini untuk menyelesaikan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan dan dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Primer :

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yaitu sebidang tanah seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----
25 m
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat---15 m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok-23,5 m;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal perbuatannya melakukan jual beli atas objek perkara milik Penggugat sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----
25 m
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat---15 m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 mKepada Penggugat untuk seluruhnya dengan segera dan tanpa ada beban apapun;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 979/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H., selaku Turut Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum atau setidaknya tidak batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan kerugian Immateriil kepada Penggugat yaitu sebagai berikut :
Kerugian Materiil Penggugat :
Penggugat tidak dapat bercocok tanam di atas tanah milik Penggugat dengan rincian sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yakni tahun 2020 dengan total 4 (empat) tahun x @ Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah / tahunnya = Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
Kerugian Im Materiil Penggugat :
Penggugat merasa dirugikan oleh Perbuatan dari Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara mengakibatkan Penggugat mengalami

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



kerugian untuk mengeluarkan jasa transportasi, jasa advokat dan lainnya, terkait sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut dengan jumlah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III

untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

9. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Subsider :

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak menghadap ke persidangan, Penggugat dihadiri oleh Kuasanya Railawati, S.H., Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II hadir Kuasanya Muzakkir Ardha, S.H. atau Suhada, S.H, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya Fakhruddin, S.H., sedangkan untuk Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan pula tidak mengirimkan kuasanya ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Beny Kriswardana, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 04 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saya Iskandar Aman Fira (Tergugat I) tepatnya pada tanggal 1 oktober 1997 saya membeli sebidang tanah yakni berupa rawa-rawa (hutan kecil) untuk tapak rumah dengan ukuran 23,5×38,5 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatas dengan tanah A. Dahlan.
- Barat berbatas dengan jalan raya.
- Utara berbatas dengan tanah A. Dahlan.
- Selatan berbatas dengan tanah Dahlan.



dan tanah tersebut saya beli berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah sebagai ongkos pembuatan rumah dari kalam Aman Dahlan kepada Halidin Aman Ratna pada tanggal 01-02-1997;

2. Pada tahun 1998 saya Iskandar Aman Fira berupaya menimbun/meratakan sebahagian Tanah tersebut untuk tapak rumah dan sekaligus membangun rumah dengan ukuran 9 x14 m, dengan biaya pada saat itu Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) permanen dalam keadaan moneter;

3. Saya selaku Tergugat I tidak pernah merugikan siapapun dan tidak pernah melawan hukum;

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

Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil;

Bahwa secara formal surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat, hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Penggugat tanggal 20 Januari 2021 tidak ada dalam surat kuasa khusus menyebutkan yang menjadi objek perkara, Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam SEMA No. 6 tahun 1994, serta juga dalam SEMA Nomor 07 tahun 2012. SUB KAMAR PERDATA UMUM, pada point I huruf d. demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34/10 K/pdt/1983, menjelaskan "surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima", maka jelas surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi Obscur libel

1. Tidak Jelasnya dasar fakta dalil-dalil gugatan

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) karena dalam posita gugatannya pada point 2 sampai dengan 6 melibatkan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun Penggugat tidak ada menjelaskan dalam posita dan petitum telah melakukan perbuatan melawan hukum pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sementara gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Penggugat, yang dilakukan pihak lawan (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) sementara Penggugat tidak ada mendalilkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah



melakukan perbuatan melawan hukum, maka mengakibatkan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur ;

2. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang di berikan Almarhum Kalam kepada Tergugat II, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat pada point 7 berbeda dengan yang di berikan Alm. Kalam kepada Tergugat II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran tanah bahagian Barat \pm 38 meter, Utara \pm 23 meter, yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah Alm. Kalam / Turut Tergugat II;
- Selatan berbatas dengan Paret / tali air;
- Timur berbatas dengan Paret / tali air;
- Barat berbatas dengan Jalan;

maka berdasarkan hal tersebut ukuran dan batas tanah bahagian Selatan dan Timur berbeda, maka mengakibatkan dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur ;

3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum

Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya pada point 8 mendalilkan "Menghukum Turut Tergugat I Turut Tergugat II" sementara Penggugat tidak ada mendalilkan dalam posita tentang perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka hal ini menjadi tidak sinkronisasi antara posita dengan petitum, mengakibatkan gugatan kabur, maka jelas dalil petitum gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat secara hukum tidak memenuhi sarat formil maka akibat hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam bagian Konvensi untuk itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas atau secara diam-diam tidak membantah dipersamakan dengan mengakui dalil-dalil Tergugat II;
3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 1 dan 2, Tergugat II tidak mengetahuinya, karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I berasal dari Alm. Kalam (suami Turut Tergugat II) yang diberikannya pada



tahun 1997 dengan cara membuat rumah Alm. Kalam dan diberikan upah membuat rumah berupa tanah;

4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 3, 4, dan 5 tidak benar, karena Tergugat II membuat rumah Alm. Kalam pada tahun 1997 dengan upah berupa tanah yang di berikan Alm. Kalam kepada Tergugat II termasuk objek perkara yang terletak di Kampung Jelobok, dengan ukuran dan batas-batas tanah yang diberikan Alm. Kalam, sebagaimana yang telah disebutkan pada bahagian eksepsi huruf B point 2 di atas, maka dalil-dalil point 3,4, dan 5 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;

5. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 6 adalah tidak benar, karena Tergugat II dengan Tergugat I melakukan jual beli tanah pada tahun 1997 dan pada tahun 2016 Tergugat II pernah dipaksa oleh keluarga Rekiah (Turut Tergugat II) termasuk Penggugat selaku anak kandung Rekiah, memaksa menandatangani surat keterangan Tahun 2016 yang saat itu Tergugat II sedang dalam keadaan sakit dan terpaksa Tergugat II tandatangani, serta pada tahun 2018 surat keterangan Tahun 2016 tersebut di batalkan, lalu dibuat surat Ganti Usaha tertanggal 27 Maret 2018 yang juga di lampirkan surat Pernyataan Kepala Kampung Jelobok tertanggal 27 Maret 2018, namun pada tahun 2019 keluarga Rekiah (Turut Tergugat II) juga termasuk Penggugat selaku anak kandung Rekiah (Turut Tergugat II) keberatan terhadap surat tertanggal 27 Maret 2018, hingga posisi tanah kembali seperti semula yang diserahkan Alm. Kalam (suami Turut Tergugat II);

6. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 tidak benar karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I adalah tanah yang diberikan Alm. Kalam dengan batas-batas tanah yang tersebut pada bahagian eksepsi huruf B point 2 di atas, dan tidak ada berbatasan dengan tanah Penggugat, apa lagi batas tanah bahagian Selatan dan Timur, maka jelas Tergugat II tidak melakukan perbutan melawan hukum, maka dalil point 7 ini sudah sepatutnya Tergugat II tolak;

7. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 8, 9 dan 10 adalah tidak benar, karena Tergugat II menjual tanah milik Tergugat II sendiri berdasarkan pemberian orang tua Penggugat serta Tergugat II tidak ada menjual tanah milik Penggugat, dan Tergugat II tidak ada membuat surat jual beli tanah ke Notaris (Turut Tergugat III) bersama Tergugat I, jelas dalil Penggugat dalil yang dibuat-buat dengan menyatakan Para Tergugat



melakukan jual beli atas objek perkara secara melawan hukum, maka dalil point 8, 9 dan 10 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;

8. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 11 tidak benar seperti yang telah tergugat II jelaskan diatas pada point 5 dan Tergugat I menguasai berdasarkan jual beli serta Tergugat I tidak ada memasang pagar, maka dalil ini sudah sepatutnya Tergugat II tolak;

9. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 12 dan 13 adalah tidak benar sebagaimana Tergugat II jelaskan pada point 7 diatas, maka perbuatan Tergugat II dengan Tergugat I bukanlah bertentangan dengan hukum, apalagi menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka jelas dalil-dalil Penggugat merupakan dalil-dalil yang mengada-ngada;

10. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 14 dan 15 tidak benar, seperti yang telah dijelaskan Tergugat II pada point 4 sampai dengan point 9 diatas, dan Penggugat tidak dapat merincikan kerugian materil dan inmateril secara jelas dan nyata karena Penggugat tidak ada dirugikan oleh Tergugat II dan Tergugat I;

11. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 17 tidak benar karena Penggugat yang tidak mau menyelesaikan secara musyawarah di Kampung yang telah diupayakan aparat Kampung;

berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil yang telah Tergugat II kemukakan di atas dalam upaya untuk membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dengan ini Tergugat II memohon Kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dapat mengambil suatu keputusan hukum dengan amar putusan :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dahulu Turut Tergugat I memiliki tanah kebun seluas \pm 12.300,5 m² yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kaharulah Aman Mur;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;
2. Bahwa tanah tersebut adalah tanah garapan/bukaan Turut Tergugat I sendiri yang telah Turut Tergugat I kuasai sejak \pm tahun 1972, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2016 Turut Tergugat I secara otentik menjual tanah kebun tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016;

3. Bahwa benar poin 1 dalil gugatan Penggugat, bahwa setelah Turut Tergugat I menjual tanah kebun yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas \pm 12.300,5 m2 kepada Penggugat sebagaimana dalil jawaban poin 1 dan poin 2 di atas, maka tanah kebun tersebut telah sah menjadi milik Pengugat;

4. Bahwa benar poin 2 dalil gugatan Penggugat bahwa sekitar pada tahun \pm 1972, Penggugat juga telah pernah menguasai tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 di atas dengan cara menggarap dan menanam tanaman kopi di atas tanah tersebut, hingga kemudian baru secara sah Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016 yang disahkan oleh PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah;

5. Bahwa jual beli atas sebidang tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 diatas antara Turut Tergugat I dengan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara;

6. Bahwa Tergugat III tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut di atas, maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Primer

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 yang dikeluarkan dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah pada tanggal tanggal 08 Desember 2016 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan tanah kebun seluas \pm 12.300,5 M2 yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kahrulah Aman Mur;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;Sudah terjual kepada Penggugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



rupiah) dan sepenuhnya telah menjadi hak milik Penggugat;

4. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku.

Subsider

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari saudara Sapuan yang letak sebidang tanah tersebut berada di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dan tanah tersebut dahulu berbatasan langsung dengan tanah milik Turut Tergugat II.
2. Bahwa benar poin 2 dalil gugatan Penggugat yang Turut Tergugat II ketahui bahwa sudah sejak lama Penggugat menggarap dan menanam kopi di atas tanah miliknya tersebut karena dahulu tanah yang Penggugat garap tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Turut Tergugat II;
3. Bahwa benar dahulu sekitar tahun ± 1992 Tergugat II adalah seorang tukang yang mengerjakan rumah kediaman bersama milik Turut Tergugat II dengan suami Turut Tergugat II bernama Kalam yang letak rumah tersebut dibangun di kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah di atas tanah milik Turut Tergugat II;
4. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 4, sebagaimana bahwa pembangunan rumah kediaman bersama Turut Tergugat II tersebut dikerjakan oleh Tergugat II sebagai tukangnyanya dengan ongkos pembangunannya dahulu disepakati sebesar Rp450.000,00 (pada tahun 1992) yang kemudian pembayaran upah/ongkos pengerjaan pembangunan rumah kediaman bersama milik Turut Tergugat II tersebut diganti dengan sebidang tanah untuk tapak rumah kepada Tergugat II;
5. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 5, sebagaimana bahwa setelah pekerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II selesai dibangun oleh Tergugat II, kemudian Turut Tergugat II bersama suami memberikan sebidang tanah tapak kepada Tergugat II seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Kebun Rekih;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah M.Dahlan dahulu tanah Sapuan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rekih;
6. Bahwa benar sebidang tanah tapak yang diberikan Turut Tergugat II kepada Tergugat II sebagai pengganti nilai upah tukang tersebut dengan tanah seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah bagian sebelah selatan atas tanah yang diberikan tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 1 dalil jawaban Turut Tergugat II di atas;
7. Bahwa setelah tanah tapak rumah seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah tersebut telah menjadi milik Tergugat II dan telah dikuasi oleh Tergugat II hingga kemudian sekitar pada tahun 2017 Tergugat II telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan kondisi tanah yang lebih luas dari ukuran $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang dahulu pernah Turut Tergugat II berikan kepada Tergugat II;
8. Bahwa atas tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebahagiannya adalah milik Penggugat;
9. Bahwa Turut Tergugat II tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut di atas, maka Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Primer

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum bahwa tanah tapak dahulu yang pernah Turut Tergugat II berikan kepada Tergugat II sebagai pembayaran upah atau ongkos pekerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II adalah sebidang tanah tapak seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah kebun Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah M. Dahlan dahulu tanah Sapuan;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku;



Subsider

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 01 April 2021, kemudian atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 08 April 2021, dan untuk meringkas uraian Putusan ini, maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, tersebut dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) Nomor 3953/320/J/2016 atas nama M. Dahlan beserta lampiran gambar tertanggal 07 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 69/Prt/2016 yang dikeluarkan oleh PPAT pada hari Kamis tertanggal 08 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08 atas nama Dahlan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tertanggal 30 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekihah perihal pemberian sebidang tanah kepada Halidin A. Rat tertanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zainudin, AR tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, yang mana bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5 hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah antara Kalam A.Dahlan dengan Halidin A. Ratna tertanggal 01 Februari 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli antara Haliddin Aman Rat dengan Iskandar Aman Pira, tertanggal 01 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 tertanggal 13 November 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat I yang diberi tanda T-1, T-2, dan T-3 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekiah perihal pemberian sebidang tanah kepada Halidin A. Rat tertanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Surat Ganti Usaha Nomor 149/SGU/JLB/PMT/2018 antara Rekiah dengan Halidin A. Rat perihal pemberian sebidang tanah seluas 350 m2 tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zainuddin, AR selaku Reje Kampung Jelobok perihal pembatalan surat Akte Tapak Rumah Nomor 970/PRT/2017 tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;
4. Salinan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Str tertanggal 30 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti TII-4;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat Tergugat II tersebut telah dibubuhi materai cukup, yang mana bukti surat TII-1, TII-2, dan TII-3 hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, sedangkan terhadap bukti surat tertanda TII-4, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat I telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 69/PRT/2016 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Permata RAIS ABIDIN, S.H. tertanggal 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I.-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Turut Tergugat I tersebut telah dibubuhi materai cukup, yang mana bukti surat tertanda TT.I.-1, hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekiah perihal pemberian sebidang tanah kepada Halidin A. Rat tertanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II.-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Turut Tergugat II tersebut telah dibubuhi materai cukup, yang mana bukti surat tertanda TT.II.-1, hanya berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

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

mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Zainuddin**, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadapkan ke persidangan atas permintaan dari pihak Penggugat untuk menjadi Saksi sehubungan dengan adanya masalah sengketa batas tanah yang berlokasi di desa Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau ibu Rekiah (Turut Tergugat II) akan memberikan tanah sebagai imbalan ongkos buar rumah kepada Halidin A. Rat (Tergugat II), karena pada saat itu Saksi dipanggil oleh ibu Rekiah (Turut Tergugat II) untuk melakukan pengukuran tanah tersebut sekira tahun 1990 an;
- Bahwa Saksi sebagai Aparat Kampung kemudian dipercaya dan Saksi langsung menuju ke lapangan untuk melakukan pengukuran tanah dan yang menunjukkan batasnya adalah ibu Rekiah karena suaminya (Kalam A. Dahlan) sudah tidak melihat lagi (buta) dan sedang sakit;
- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran tanah tersebut, dan Saksi yang melakukan pengukuran tanah dengan luas 14 x 20 m² (empat belas kali dua puluh meter persegi), yang mana 20 m (dua puluh meter) adalah panjang, dan 14 m (empat belas meter) adalah lebarnya;
- Bahwa setelah diberitahu penyerahan dengan ukuran tanah 14 meter x 20 meter Saksi langsung menuju ke lapangan melakukan pengukuran dan yang hadir pada saat itu adalah Halidin Aman Rat yang memegang meteran dan ibu Rekiah menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa pada saat penyerahan tanah dari ibu Rekiah kepada Halidin A. Rat yang Saksi ketahui tidak ada diberikan surat, namun hanya secara lisan ibu Rekiah saja menyerahkan tanah dan setelah selesai melakukan pengukuran, kemudian Saksi dan Halidin A. Rat (Tergugat II) pulang;
- Bahwa seingat Saksi pada waktu penyerahan dan pengukuran tanah tidak ada Saksi menandatangani surat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah tersebut adalah arah utara berbatasan dengan tanah Halidin dahulu tanah Rekiah, arah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yaitu Bapak Dahlan, arah Barat berbatasan dengan jalan raya Kampung Jelobok, serta arah Timur berbatasan dengan tanah Rekiah;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau masalah tanah ini kurang lebih sejak 2

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

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)



tahun yang lalu pernah dilakukan perdamaian di Desa Jelobok namun gagal;

- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut masih dalam keadaan kosong dan belum ada tanaman kopinya seperti sekarang;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik M. Dahlan (Penggugat) diperoleh dari Sapuan Aman Yur (Turut Tergugat I) dengan cara dibeli;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik Halidin Aman Rat (Tergugat II) yang diberikan oleh Rekih atas upah tukang tersebut telah dibeli oleh Iskandar A. Fira (Tergugat I);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 21 April 2021, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 20 Mei 2021 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Memenuhi Syarat Formil;
- B. Eksepsi *Obscuur Libel*;
 1. Tidak jelasnya dasar fakta dalil-dalil gugatan;



2. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang diberikan Alm. Kalam kepada Tergugat II, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I;

3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitem;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah sanggahan dan bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut di atas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi prinsip dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi adalah eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi/ kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati maksud dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut di atas ternyata tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif sehingga Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula, sedangkan Tergugat II mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsinya dan menolak dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama atas alasan yang mendasari Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat serta Replik dan Duplik sebagaimana telah diuraikan dalam Berita Acara persidangan maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II yang akan dijelaskan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi pada huruf A yang mempermasalahkan mengenai Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2021 yang tidak menyebutkan secara jelas yang menjadi objek perkara sehingga surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menilai keabsahan Surat Kuasa antara Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada Penerima Kuasa, maka Majelis Hakim perlu menjelaskan terlebih dahulu syarat dan parameter apa yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang terkait untuk kemudian dijadikan sebagai landasan dalam menilainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 147 ayat 1 RBg setiap orang yang berperkara dapat menunjuk kuasa hukum yang bertindak sebagai kuasa atau wakilnya untuk hadir dan beracara di muka sidang Pengadilan mewakili pihak-pihak yang berperkara tersebut dengan membuat surat kuasa khusus yang sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;

Menimbang, bahwa tentang keabsahan Surat Kuasa maka yang dijadikan landasan dalam menilai keabsahannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu :

1. Menyebut secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperkara di Pengadilan;
2. Menyebut kompetensi Relatif;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, serta;
4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Semua unsur ini bersifat kumulatif, yang artinya tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang keabsahan surat kuasa khusus yang diberikan oleh kedua belah pihak berperkara dalam perkara ini dan tentang keabsahan Penerima Kuasa yang dalam surat kuasa tersebut berprofesi sebagai advokat, ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa kuasa hukum para pihak mempunyai hak untuk mewakili kepentingan hukum para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa tentang keabsahan Penerima Kuasa yang dalam surat kuasa tersebut berprofesi sebagai Advokat, maka yang perlu dijadikan landasan dalam menilai keabsahannya adalah Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa diantara kuasa hukum yang dapat bertindak sebagai kuasa atau wakil dari Penggugat di Pengadilan adalah Advokat dan

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

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)



sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dijelaskan bahwa yang dimaksud Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun diluar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini;

Menimbang, bahwa diantara persyaratan yang harus dipenuhi untuk bisa berprofesi sebagai advokat adalah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menegaskan bahwa sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mempelajari syarat dan ketentuan hukum yang harus dipenuhi dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan keabsahan surat kuasa dan keabsahan advokat di atas serta dikaitkan dengan surat kuasa khusus yang diberikan oleh kedua belah pihak berperkara maka Majelis Hakim dapat memberikan penilaian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penerima Kuasa yang dalam Surat Kuasa para pihak tersebut berprofesi sebagai Advokat, Majelis Hakim menilai telah memenuhi syarat untuk bertindak sebagai Advokat karena telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana ketentuan Hukum yang terdapat dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, serta dapat menunjukkan identitas keanggotaan Advokatnya yang masih berlaku;

Menimbang, bahwa jika mengacu pada aturan hukum dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994, Majelis Hakim menilai Surat Kuasa Khusus Penggugat kepada RAILAWATI, S.H., selaku Penerima Kuasa tertanggal 20 Januari 2021 telah menyebut secara jelas mengenai peran dan kewenangannya untuk berperan di Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, serta menyebut secara lengkap identitas dan kedudukan para pihak sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebagaimana eksepsi Tergugat II mengenai Surat Kuasa Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas objek perkara, Majelis Hakim berpendapat meskipun SEMA mengenai surat kuasa khusus sendiri tidak menjelaskan mengenai sejauh mana penyebutan objek perkara dapat dikatakan telah jelas dan konkret, dengan hanya dijelaskannya mengenai luas tanah objek sengketa seluas $\pm 522 \text{ M}^2$, serta penjelasan mengenai letak objek sengketa yang spesifik disebutkan terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, sudah



cukup menjelaskan objek perkara tersebut sehingga dapat dikatakan telah ringkas dan konkret;

Menimbang, bahwa apabila penyebutan letak objek perkara dalam surat kuasa khusus Penggugat dikaitkan dengan penyebutan objek perkara sebagaimana dijelaskan dalam surat gugatan Penggugat, serta jawaban dari para Tergugat dan Turut Tergugat, terdapat satu kesamaan letak objek perkara, yakni terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, sehingga dapat dinilai sebagai satu kesatuan objek perkara yang sama yang secara tidak langsung diakui oleh para pihak;

Menimbang, bahwa adapun apabila mengacu pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1158 K/Sip/1973 tanggal 13 Januari 1974 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa "Surat Kuasa" yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, meskipun isinya tidak lengkap, namun dapat diterima oleh Hakim, karena surat kuasa tersebut isinya menunjuk kepada "Surat Gugatan" yang sudah jelas siapa Penggugat, siapa Tergugatnya, serta apa yang menjadi objek sengketa di Pengadilan, sehingga patutlah dianggap Surat Kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa adapun selain mensyaratkan penyebutan secara ringkas dan konkret objek sengketa, SEMA Nomor 2 Tahun 1959 juga mengharuskan penyebutan secara ringkas dan konkret pokok sengketa dalam surat kuasa khusus, paling tidak menyebutkan jenis atau masalah perkaranya, seperti : perkara waris, atau transaksi jual beli (*vide* M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2017, Bab. 1, hal. 15);

Menimbang, bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal 20 Januari 2021 tersebut di atas, telah pula disebutkan secara ringkas mengenai objek sengketa yakni Gugatan perkara dengan klasifikasi Perbuatan Melawan Hukum, sehingga atas dasar tersebut Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Penggugat telah memenuhi persyaratan dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II pada huruf A mengenai Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil dipandang tidak beralasan menurut hukum. sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II pada huruf A tentang Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil ditolak,



selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 1 (satu) yang mempermasalahkan mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya dasar fakta dalil-dalil gugatan oleh karena dalam posita gugatan Penggugat pada point 2 sampai dengan 6 melibatkan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun Penggugat tidak menjelaskan dalam posita dan petitum, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kualifikasi mengenai Tergugat dan Turut Tergugat tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, namun menurut Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.

Menimbang, dari pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk menentukan kedudukan hukum (*legal standing*) seseorang dalam suatu perkara merupakan kewenangan mutlak dari Penggugat dikarenakan hanya Penggugat saja yang tahu siapa-siapa saja orang yang telah melanggar haknya, sebagaimana juga terdapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3309K/Pdt.G/1994 yang menyatakan “*bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*”;

Menimbang, bahwa walaupun sampai saat ini tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai kualifikasi dari Tergugat dan Turut Tergugat dan semuanya menjadi kewenangan mutlak dari Penggugat akan tetapi dalam praktik persidangan yang menjadi tolak ukur kapan seseorang di dudukan menjadi Tergugat atau Turut Tergugat ditentukan oleh perbuatan orang itu sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tindakan Penggugat yang mendudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan perkara Perbuatan Melawan Hukum telah tepat dan sesuai. Bila mencermati dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Penggugat hanya mempermasalahkan mengenai tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan proses jual beli terhadap tanah milik Penggugat, sehingga dalam petitum gugatannya, Penggugat meminta menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, bukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seperti dalam jawaban Tergugat II tersebut;



Menimbang, bahwa kedudukan Para Turut Tergugat dalam kaitannya dengan objek perkara dimaksud adalah sebagai orang yang pernah menguasai tanah tersebut sebelum dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga masih terdapat hubungan hukum dengan objek perkara. Adapun permasalahan apakah kemudian memang Turut Tergugat juga memiliki kaitan dengan perbuatan melawan hukum dan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat merupakan permasalahan lain yang memerlukan pertimbangan tersendiri;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan ditariknya Sapuan Aman Yur sebagai Turut Tergugat I dan Rekih Inen Dahlan sebagai Turut Tergugat II ke dalam gugatan Penggugat, hanyalah terbatas agar tunduk pada isi putusan hakim di Pengadilan, dikarenakan dengan dihadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah semata-mata demi lengkapnya pihak-pihak yang harus disertakan dalam suatu gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Kuasa Penggugat dalam repliknya sehingga Majelis Hakim menilai apabila Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* justru akan menyebabkan subjek gugatan menjadi tidak lengkap sebagaimana pedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1642K/Pdt/2005 yang menyatakan "*dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap*";

Menimbang, berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak benar bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar fakta dalil gugatannya, oleh karenanya eksepsi Tergugat II huruf B angka 1 tentang *obscuur libel* dalam perkara ini tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 1 tentang gugatan Penggugat tidak jelas dasar fakta dalil gugatan ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 2 yang memperlakukan mengenai tidak samanya batas dan luas tanah objek perkara dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat II tersebut, oleh karena eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 2 mengenai tidak samanya batas dan luas tanah objek perkara dalam gugatan Penggugat memerlukan pembuktian dan telah masuk dalam materi pokok perkara, maka eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 2 ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II pada huruf B angka 3 yang mempermasalahkan mengenai kontradiksi antara Posita dan Petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan memperhatikan tentang eksepsi tersebut di atas, telah ternyata materi eksepsi ini juga telah memasuki materi pokok perkara yang kebenarannya harus dibuktikan dipersidangan, maka dengan demikian terhadap eksepsi huruf B angka 3 tersebut di atas dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

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

1. Bahwa Turut Tergugat II dan suaminya alm. Kalam pada tahun 1997 menyuruh Tergugat II untuk membuat rumah dengan upah yang dijanjikan berupa sebidang tanah yang terletak di kampung jelobok, kecamatan permata, kabupaten bener meriah;
2. Bahwa sejak tahun 1972 Penggugat menguasai sebidang tanah yang terletak di kampung jelobok kecamatan permata, kabupaten bener meriah dengan ukuran luas +12.300 M2 atas dasar ganti usaha dengan Turut Tergugat I yang kemudian secara resmi Penggugat membelinya dari Turut Tergugat I seharga Rp50.000.000,00 pada tanggal 8 desember 2016 berdasarkan atas bukti surat P1, P2, dan P3;
3. Bahwa pada tahun 1997 Tergugat II menjual tanah pemberian dari upah pembuatan rumah alm. Kalam dan Turut Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas 23,5 m x 38,5 m yang kemudian pada tahun 2017 diterbitkan akta jual beli sesuai bukti surat T1-2, dan T1-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara *a quo* sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Siapakah yang melakukan penyerahan tanah petak rumah kepada Tergugat II Halidin Aman Rat sebagai upah / ongkos pembuatan rumah Alm. Kalam dan Turut Tergugat II ?;
2. Berapakah luas tanah yang diberikan kepada Tergugat II sebagai ganti ongkos pembuatan rumah?;
3. Apakah Para Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai alat bukti surat para pihak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, terdapat beberapa bukti yang tidak dapat ditunjukkan aslinya namun hanya berupa fotokopi dari fotokopi, sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.”;

Menimbang, bahwa dalam praktiknya Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 3609 K/Pdt/1985 juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: “surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”, maka sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung tersebut, fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (vide: Pasal 1888 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa walaupun demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila ada bukti surat yang relevan dengan perkara *a quo* dan bukti-bukti surat tersebut tidak dibantah oleh para pihak, maka bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan dengan perkara *a quo*, sedangkan apabila bukti surat tersebut tidak relevan dengan pembuktian maka bukti-bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan angka 1 (satu) tersebut di atas mengenai siapakah yang melakukan penyerahan tanah petak

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah kepada Tergugat II Halidin Aman Rat sebagai upah / ongkos pembuatan rumah Alm. Kalam dan Turut Tergugat II, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui siapakah sebenarnya yang menyerahkan sebidang tanah petak rumah kepada Tergugat II Halidin Aman Rat sebagai pengganti ongkos pembuatan rumah Alm. Kalam dan Turut Tergugat II, setelah Majelis Hakim mencermati dan menilai terhadap bukti surat tertanda P-4 berupa fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekihah tertanggal 17 Oktober 2016 perihal penyerahan sebidang tanah kepada Tergugat II Halidin A. Rat dan juga bukti surat tertanda TI-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah atas nama Kalam Aman Dahlan tertanggal 1 Februari 1997 perihal penyerahan sebidang tanah kepada Tergugat II Halidin A. Rat, Majelis Hakim mendapati sebuah perbedaan subjek yang menyerahkan sebidang tanah kepada Tergugat II tersebut, yakni Kalam A. Dahlan pada tahun 1997 dan Rekihah pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yakni Saksi Zainuddin dipersidangan yang menyatakan bahwa Saksi mengetahui kalau Tergugat II akan diberikan sebidang tanah sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah oleh ibu Rekihah (Turut Tergugat II) yang kemudian diajak untuk melakukan pengukuran tanah tersebut sekira tahun 1990 an, dan jika dikaitkan dengan kedua bukti surat tersebut di atas yakni bukti surat P-4 dan TI-1, sehingga Majelis Hakim mendapatkan sebuah kesimpulan bahwa benar penyerahan tanah tersebut terjadi pada tahun 1997 bukan pada tahun 2016, karena bukti surat yang paling berkesesuaian dengan keterangan dari Saksi Zainuddin adalah bukti surat TI-1 yakni penyerahan sebidang tanah yang dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan pada tahun 1997;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila memperhatikan dan mencermati bukti surat TI-1 berupa Surat Keterangan Penyerahan Tanah oleh Kalam A. Dahlan kepada Halidin A. Ratna tertanggal 1 Februari 1997 sebagaimana tersebut di atas, dalam bukti surat penyerahan tersebut terdapat tanda tangan istri dan keluarga atau anak dari Kalam Aman Dahlan yakni Penggugat sendiri atas nama Dahlan sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat dalam surat keterangan penyerahan tanah tersebut sebenarnya mengetahui telah terjadi adanya penyerahan tanah yang dilakukan oleh orang tua Penggugat yakni Kalam A. Dahlan kepada Tergugat II;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa kesimpulan Majelis Hakim yang menyatakan Penggugat sebenarnya telah mengetahui penyerahan tanah yang dilakukan oleh Kalam A. Dahlan kepada Tergugat II juga dapat dikuatkan dengan bukti surat tertanda TII-4 berupa Salinan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Str tertanggal 30 September 2020, pada persidangan dijelaskan oleh Saksi Zainuddin yang menerangkan *"bahwa pada saat proses pengukuran ada hadir ibu Rekiah (Tergugat IV) dan ada Dahlan (Penggugat) pada saat itu"*, sehingga atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim mendapatkan suatu bukti persangkaan yang dapat ditarik menjadi suatu kesimpulan bahwa benar penyerahan sebidang tanah yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah tersebut dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan kepada Tergugat II pada tahun 1997 bukan seperti yang di dalilkan oleh Penggugat sesuai bukti surat tertanda P-4 sehingga dalil Penggugat terbantahkan dengan sendirinya oleh keterangan Saksi Zainuddin sendiri;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat dalam Repliknya membantah dan menyatakan tidak mengetahui serta meragukan kebenaran isi surat keterangan tersebut, namun Penggugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dipersidangan, sehingga Majelis Hakim mengenyampingkan dalil bantahan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan para pihak pada angka 2 (dua) tersebut di atas mengenai berapakah luas tanah yang diberikan kepada Tergugat II sebagai ganti ongkos pembuatan rumah tersebut?;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui berapakah luas tanah yang diberikan kepada Tergugat II sebagai ganti ongkos pembuatan rumah, setelah Majelis Hakim mencermati dan menilai terhadap bukti surat tertanda P-4 dan juga bukti surat tertanda TI-1, Majelis Hakim mendapati sebuah perbedaan luas tanah yang diserahkan yakni $14 \times 20 \text{ M}^2$ atau $23,5 \times 38,5 \text{ M}^2$, sehingga akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada pertimbangan sebelumnya telah menyimpulkan bahwa bukti surat TI-1 berupa Surat Keterangan Penyerahan Tanah oleh Kalam A. Dahlan kepada Halidin A. Ratna tertanggal 1 Februari 1997 sebagaimana tersebut di atas lebih memiliki nilai pembuktian yang kuat oleh karena bukti surat tersebut berkesesuaian dengan keterangan dari Saksi Zainuddin sendiri, oleh karena alasan tersebut Majelis Hakim menarik sebuah kesimpulan bahwa luas tanah yang diserahkan oleh Alm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalam A. Dahlan kepada Tergugat II adalah dengan luas 23,5 M² x 38,5 M² sesuai dengan sebagaimana keterangan yang dijelaskan dalam bukti surat tertanda TI-1 berupa Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Februari 1997;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dijelaskan mengapa Majelis Hakim lebih memilih berpedoman kepada bukti surat tertanda TI-1 berupa Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 1 Februari 1997 daripada bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat tertanda P-4 berupa Surat Keterangan atas nama Rekiah tertanggal 17 Oktober 2016 perihal penyerahan sebidang tanah kepada Tergugat II Halidin A. Rat, yang pertama adalah bukti surat tertanda TI-1 sebagaimana tersebut di atas lebih berkesesuaian apabila dikaitkan dengan keterangan dari Saksi Zainuddin dipersidangan ketimbang bukti surat tertanda P-4 yakni sama-sama menerangkan bahwa terjadinya penyerahan tanah kepada Tergugat II pada tahun 1997, bukan pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa yang kedua yang menjadi alasan Majelis Hakim lebih memilih berpedoman kepada bukti surat tertanda TI-1 sebagaimana disebut di atas adalah bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat I tersebut berupa fotokopi yang aslinya dapat diperlihatkan dipersidangan, berbeda dengan bukti surat tertanda P-4 sebagaimana disebutkan di atas yang hanya berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga dari alasan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1888 KUHPdata yang menyatakan "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.", sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bukti surat tertanda TI-1 lebih memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat daripada bukti tertanda P-4;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila memperhatikan bukti surat tertanda P-5 berupa Surat Keterangan atas nama Zainudin AR selaku Reje Kampung Jelobok tertanggal 27 Maret 2018 yang menerangkan bahwa ia menyatakan membatalkan Surat Akte tapak rumah dengan Nomor Akte 970/PRT/2017 dikarenakan tidak sesuai dengan ukuran tapak rumah, dan kemudian dikaitkan dengan bukti surat tertanda TI-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 oleh PPAT Dian Narulita, S.H., tertanggal 13 November 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa *Legal Standing* Zainudin AR selaku Reje Kampung Jelobok yang menyatakan membatalkan Surat Akte Tapak

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Nomor 970/PRT/2017 yang dibuat dihadapan PPAT Dian Narulita, S.H. tertanggal 13 November 2017 adalah melampaui kewenangannya dan tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa untuk dapat dilakukannya pembatalan terhadap Akta Jual Beli mengacu pada pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dijelaskan bahwa pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena :

1. Keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya;
2. Pembatalan yang dilakukan berdasarkan putusan hakim Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan suatu keputusan yang telah dibuat tersebut tidak mengandung cacat hukum adalah perjanjian tersebut haruslah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang (vide Pasal 1320 KUHPerdara), yaitu apabila memenuhi syarat subyektif (sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk berbuat sesuatu perjanjian) dan syarat objektif (suatu hal tertentu dan kausa yang halal);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan menilai alat bukti tertanda TI-3 sebagaimana tersebut di atas, tidak terdapatnya cacat hukum dalam penerbitannya oleh karena AJB tersebut dibuat oleh masing-masing pihak dengan sepakat untuk mengikatkan diri dan cakap untuk berbuat sesuatu perjanjian, serta perjanjian tersebut dibuat dihadapan Pejabat yang Berwenang untuk itu maka terhadap pembatalan Akte sebagaimana maksud dari bukti tertanda P-5 tentang pembatalan Akte Nomor 970/PRT/2017 adalah tidak memiliki dasar;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila memperhatikan bukti surat tertanda TI-3 tersebut dalam lembar tanda tangan para pihak terdapat nama dan tanda tangan Zainudin AR sebagai saksi dalam proses pembuatan AJB, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Zainudin AR dianggap mengetahui dan ikut menyepakati perjanjian yang dibuat yakni jual beli tanah seluas 23,5 M² x 38,5 M², sehingga dalil dari Penggugat yang menyatakan pembatalan AJB Nomor 970/PRT/2017 oleh karena mengandung cacat hukum tidak berdasar karena Reje Kampung Zainudin AR tidak memiliki kualitas (*legal standing*) untuk membatalkan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dan menarik suatu kesimpulan bahwa benar tanah

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

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)



yang diserahkan kepada Tergugat II oleh Alm. Kalam Aman Dahlan pada tahun 1997 adalah seluas 23,5 M² x 38,5 M² sesuai dengan bukti surat tertanda TI-1 yang kemudian telah dijual kembali oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas yang sama berdasarkan bukti surat tertanda TI-3, bukan seluas 14 M² x 20 M² sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan para pihak pada angka 3 (tiga) tersebut di atas sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengenai apakah Para Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu patutlah dicari tahu apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terdapat unsur-unsur melawan hukum, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum secara perdata diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi "tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa adapun untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat digugat dengan dalil perbuatan melawan hukum, Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, diperlukan unsur-unsur sebagai berikut:

1. perbuatan tersebut melawan hukum;
2. harus ada kesalahan pada pelaku;
3. harus ada kerugian;
4. harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

bahwa Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., juga menjelaskan suatu perbuatan untuk dapat dikualifisir melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

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

Menimbang, bahwa MA. Moegni Djojodirjo, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pradnya Paramita, Jakarta, 1982, pada pokoknya mengemukakan melawan hukum memiliki sifat aktif dan pasif. Sikap aktif adalah ketika seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian pada orang lain. Sifat pasif adalah saat seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain;

Menimbang, bahwa undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dan melakukan perbuatan tersebut. Bahwa kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya yang salah. Si Pelaku adalah bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkannya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitan Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 11,12,13,14, dan 15 dalam gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2017 Tergugat II secara melawan hukum telah menjual tanah sebagaimana objek sengketa tersebut diatas kepada Tergugat I berdasarkan atas Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 yang dikeluarkan oleh PPAT Dian Narulita, S.H. (Turut Tergugat III) yang mana akhirnya perbuatan tersebut berdampak pada merasa dirugikannya hak-hak Penggugat dan Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit, serta Penggugat mengalami tekanan pikiran, kekecewaan, pekerjaan terlantar, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa pada posita angka 6 dan 7 dalam gugatan Penggugat didalilkan bahwa Tergugat II telah menjual tanah tapak rumah kepada Tergugat I yang sebagiannya adalah tanah sebelah utara milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari adanya dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang tidak beralasan. Apabila mengacu pada bukti surat TI-3 berupa AJB Nomor 970/PRT/2017 sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, Majelis Hakim berpandangan bahwa proses jual-beli tersebut sah bagi kedua belah pihak karena objek yang diperjualbelikan tidak bertentangan dengan hak-hak orang lain, artinya luas tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah sesuai sebagaimana tanah yang dahulu diberikan oleh Alm. Kalam Aman Dahlan (suami Turut Tergugat II) kepada Tergugat II yakni seluas 23,5 M² x 38,5 M² yang kemudian dijual kembali oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan luas

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str

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)



yang sama, sehingga tidak ada tanah milik Penggugat yang ikut dijual seperti dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila memperhatikan bukti surat tertanda P-3 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08 atas nama Dahlan, dalam lembar surat ukur dan denah lokasi tanah diterangkan bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebelah utara adalah berbatasan dengan alur/parit/sungai kecil dan tanah rekiah, sehingga apabila dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat tertanggal 21 April 2021 mendapati sebuah kesimpulan bahwa objek yang menjadi sengketa para pihak sebelah selatannya adalah berbatasan dengan alur/parit/sungai kecil yang sama, sehingga atas pertimbangan-pertimbangan tersebut cukuplah beralasan Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah sesuai sehingga tidak ada tanah milik Penggugat disisi sebelah utara samping tali air/alur/parit yang ikut dijual;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 11,12,13,14, dan 15 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan akibat dari proses jual-beli tanah objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit, serta Penggugat mengalami tekanan pikiran, kekecewaan, pekerjaan terlantar, dan sebagainya, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadi kerugian secara materiil dari bukti-bukti surat dan bukti saksi yang dihadirkan dipersidangan untuk mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap adanya dalil dalam surat gugatan Penggugat mengenai biaya jasa advokat yang dimasukkan ke dalam kerugian materiil, Majelis Hakim berpendapat mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 635K/SIP/1973 menyatakan bahwa *"mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak"*;

Menimbang, bahwa penggunaan jasa advokat merupakan risiko yang harus ditanggung oleh pengguna jasa itu sendiri. Hukum di Indonesia tidak mewajibkan pihak yang berperkara untuk menggunakan jasa advokat dalam hal beracara dipersidangan, apabila tidak mampu, para pihak dapat beracara sendiri tanpa didampingi oleh pengacara karena sifatnya yang tidak wajib;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan dan menjelaskan serta membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait dengan proses jual-beli objek tanah dengan luas 23,5 M² x 38,5 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 yang dikeluarkan oleh PPAT Dian Narulita, S.H., (Turut Tergugat III) tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat pula tidak mampu untuk membuktikan kaitan dari sisi hukum pertanggungjawaban perdata antara kerugian yang dialaminya akibat adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I dengan kerugian yang diderita yang kemudian bisa dijadikan sebagai dasar pembuktian kesalahan atas diri Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagaimana diuraikan di dalam pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, oleh karena berkaitan dengan petitum-petitum lainnya, maka akan dipertimbangkan tersendiri setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum gugatan lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek perkara sebagaimana tersebut dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana telah dijelaskan dalam pertimbangan hukum di atas, sehingga dengan demikian petitum angka 2 ini dipandang tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dan angka 4 yang meminta agar Tergugat I dan Tergugat II dalam hal perbuatannya melakukan jual beli atas objek perkara adalah perbuatan melawan hukum serta tindakan Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat dari seluruh pertimbangan Majelis terhadap permasalahan pokok dalam perkara *a quo*, yaitu pertimbangan perbuatan melawan hukum Para Tergugat dalam melakukan proses jual beli tanah objek sengketa dengan luas 23,5 M² x 38,5 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017, telah secara nyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan sebelumnya;

Menimbang bahwa adapun kemudian terkait dengan kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana dalil gugatannya tersebut, sama sekali tidak dibuktikan secara rinci dipersidangan apakah hal tersebut merupakan kesalahan dari Tergugat I dan Tergugat II. Adapun bahwa dari keseluruhan bukti surat serta saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan bahwa benar Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil, sehingga dengan

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



demikian petitum angka 3 dan angka 4 ini pun dipandang tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5,6,7, dan 8 oleh karena berkaitan dengan petitum angka 3 dan 4 dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka petitum ini pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 sampai dengan angka 8 Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka petitum angka 1 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal mana juga sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam Pasal 283 RBg, menyatakan barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya, atau untuk menyangkal hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau keadaan itu.”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg, Pasal 283 RBg, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.264.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada hari Senin, tanggal 24 Mei 2021, oleh kami Ahmad Nur Hidayat, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dedi Alnando, S.H., M.H. dan Fadillah Usman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Str tanggal 29 Januari

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, Penggugat Prinsipal, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dedi Alnando, S.H., M.H.

Ahmad Nur Hidayat, S.H., M.H.

Fadillah Usman, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,00
2.	Biaya proses/ATK	Rp.	50.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp.	1.394.000,00
4.	Biaya PNBP / Panggilan	Rp.	70.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	700.000,00
6.	Biaya Materai	Rp.	10.000,00
7.	Biaya Redaksi	Rp.	10.000,00 +
Jumlah :			Rp. 2.264.000,00

(dua juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah)