



PUTUSAN
Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUNGGU SIRAIT, beralamat di Jalan R.E. Martadinata 10 No.23 RT.08 RW.02, Kelurahan Kandang, Kampung Melayu, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endah Rahayuningsih, S.H., dan Frima Zulianda Utama, S.H., adalah advokat pada Kantor Hukum Endah Rahayuningsih, S.H., Rekan beralamat di Jalan Halmahera RT.17, RW 06 Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sungai Serut, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Mei 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 52/SK/2022/PN Agm tanggal 30 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

TIROMSI SIRAIT, beralamat di Desa Talang Tengah I, Desa Talang Tengah I, Kecamatan Pondok Kubang, Kabupaten Bengkulu Tengah, Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ayub Jefri Simanungkalit, S.H., Julisti Anwar, S.H., Nuroni, S.H., Yuri Prasetyo Saputro, S.H., Gadis Siwariya, S.H., C.Me, Adillah Tri Putra Jaya, S.H., Wawan Ersanovi, S.H., adalah Advokat, Pengacara/Kuasa Hukum Pada Kantor Hukum AJS & REKAN, yang beralamat di Jalan Kenanga No 148 B, Rama Agung Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 50/SK/2022/PN Agm tanggal 29 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Hal. 1 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR ATR/BPN BENGKULU TENGAH, beralamat di Taba Terunjam.
Kecamatan Karang Tinggi, Kabupaten Bengkulu
Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut
Tergugat I**;

BANK BRI KANTOR CABANG BENGKULU, beralamat di Jalan S.
Parman, Nomor 120, Kelurahan Padang Jati
Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada Riandhani Septian
Chandrika, Reisa Malida, Ricko Saud V Sihalohe,
Rifki Apriansyah, Tony Mardiansyah, Ari Bermin,
Huzaifah Hafiz, Tri Wahyudi, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 2140/KC-XIX/OPS/07/2022
tanggal 19 Juli 2022, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur
dengan nomor 60/SK/2022/PN Agm tertanggal 20
Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut
Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13
Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Arga Makmur pada tanggal 13 Juni 2022 dalam Register Nomor
10/Pdt.G/2022/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 17.354 m² (tujuh belas ribu
tiga ratus lima puluh empat meter persegi) yang berada di Desa
Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu
Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Kasan seharga Rp.
200.000.000 (dua ratus juta rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-
batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bunna'um,
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hanapi dan Sutani,
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa, Sebelah
Timur berbatasan dengan Rawa;

Hal. 2 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 12.742 m² (dua belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Salpin Ependi seharga Rp. 65.756.522 (enam puluh lima juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus dua puluh dua rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gang, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bando Amin / Darlian, Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai ;
3. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 8.823 m² (delapan ribu delapan ratus dua puluh tiga meter persegi) yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Salpin Ependi seharga Rp. 34.069.565 (tiga puluh empat juta enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh lima rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gang ;
4. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 12.080 m² (dua belas ribu delapan puluh meter persegi) yang berada di Desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Maridin Sinaga pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Saitin, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lahan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sumardin, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jadek ;
5. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang berada di Desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Betti pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Desa, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Asikin, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hernawati, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Pendi ;
6. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 16.580 m² (enam belas ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) yang berada di Desa

Hal. 3 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Muskani, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Runggu Sirait Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samadin, Sebelah Timur berbatasan dengan Mintoro;

7. Bahwa diatas tanah Penggugat pada poin 1 s.d 6 terdapat tanam tumbuh tanaman kelapa sawit ;

8. Bahwa tanah Penggugat pada Poin 1 s.d 6 sekarang dikuasai oleh Tergugat yang tidak lain adalah adik kandung Penggugat dengan kronologis sebagai berikut :

8.1 Bahwa dikarenakan Penggugat bertempat tinggal di Kota Sibolga Sumatera Utara dan hanya sekali-kali datang ke Bengkulu, sedangkan adik kandung Penggugat yang tidak lain adalah Tergugat beserta suami dan anak-anaknya tinggal di desa Talang Tengah Kabupaten Bengkulu Tengah, maka setelah Penggugat membeli tanah diatas, Penggugat memberi kepercayaan kepada Tergugat dan meminta tolong kepada Tergugat untuk menjaga tanah tersebut dan merawat tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya, dan Tergugat pun bersedia menolong Penggugat;

8.2 Bahwa awalnya hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan persaudaraan yang harmonis, dimana sejak Tergugat kecil Tergugat tinggal bersama Penggugat dan Penggugat lah yang merawat dan membesarkan Tergugat hingga Tergugat menikah, sehingga Penggugat sangat percaya dengan Tergugat;

8.3 Bahwa sekira pada tahun 2018 Penggugat membutuhkan uang untuk membayar sekolah anak Penggugat yang bersekolah di Negara Jerman sehingga Penggugat berniat untuk mengajukan permohonan pinjaman uang kepada Turut Tergugat II, akan tetapi dikarenakan alamat tempat tinggal Penggugat di luar Provinsi Bengkulu yaitu di Kota Sibolga Sumatera Utara maka Turut Tergugat II tidak dapat mengabulkan permohonan pinjaman uang untuk Penggugat;

8.4 Bahwa dikarenakan pihak sekolah anak Penggugat hanya memberikan tempo selama 2 (dua) minggu untuk melakukan pembayaran sekolah anak Penggugat, sehingga akhirnya Penggugat bingung bagaimana cara untuk mendapatkan uang Tersebut;

Hal. 4 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



- 8.5 Bahwa akhirnya Penggugat meminta tolong kepada Tergugat agar tanah yang dimiliki Penggugat pada poin 1 sd 6 di balik nama kana tau dialihkan menjadi atas nama Tergugat yang beralamat masih didalam Provinsi Bengkulu agar Penggugat bisa mendapatkan pinjaman uang dari Turut Tergugat II dan Tergugat pun setuju;
- 8.6 Bahwa Penggugat hanya ingin meminjam nama Tergugat agar tanah yang dimiliki Penggugat bisa dijadikan jaminan untuk mengajukan pinjaman uang kepada Turut Tergugat II dan Tergugat pun setuju, Penggugat tidak pernah memberikan, menghibahkan, ataupun menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat;
- 8.7 Bahwa dikarenakan waktu yang dimiliki Penggugat untuk mendapatkan uang sangat singkat maka Penggugat dan Tergugat segera mengurus proses sertifikat tanah milik Penggugat ke pihak Turut Tergugat I;
- 8.8 Bahwa pada saat mengurus sertifikat tanah ke Turut Tergugat I, seluruh berkas-berkas tanah yang asli yang ada pada Penggugat diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk menjadi persyaratan mengurus peralihan nama sertifikat tanah ke Turut Tergugat I, dan Penggugat hanya memiliki sedikit arsip karena Penggugat sangat percaya kepada Tergugat dan sangat meyakini bahwa tidak akan ada masalah antara Penggugat dan Tergugat dikemudian hari dikarenakan hubungan antara Penggugat dan Tergugat sangan baik seperti penjelasan pada poin 8.2;
- 8.9 Bahwa selanjutnya proses peralihan nama sertifikat tanah menjadi atas nama Tegugat berjalan lancar dan seluruh tanah milik Penggugat menjadi sertifikat atas nama Tergugat dan bisa dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman uang kepada Turut Tergugat II;
- 8.10 Bahwa akhirnya Penggugat mendapatkan pinjaman uang dari Turut Tergugat II sejumlah Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan uang tersebut digunakan untuk membayar sekolah anak Penggugat di Jerman;
- 8.11 Bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat melakukan perjanjian secara Lisan yang isinya adalah : “untuk membayar pinjaman Penggugat Terhadap Turut Tergugat II, Penggugat memberikan kepercayaan kepada Tergugat agar mengelola kebun sawit yang

Hal. 5 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



ada di tanah milik Penggugat dan hasil dari kebun sawit tersebut sebagian digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Penggugat hingga selesai lalu sisanya silahkan Tergugat nikmati itung-itung sebagai upah yang Penggugat berikan kepada Tergugat karena telah mengurus tanah dan kebun sawit milik Penggugat, dan apabila angsuran pinjaman Penggugat telah selesai maka tanah dan kebun sawit tersebut harus dikembalikan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik awal yang sebenarnya” ;

8.12 Bahwa dikarenakan perjanjian lisan seperti pada poin 8.11, Tergugat merasa bahwa tanah milik Penggugat telah Tergugat bayar dengan uang Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang Penggugat pinjam pada Turut Tergugat II, karena pinjaman tersebut menggunakan angunan sertifikat atas nama Tergugat, dan Tergugat lah yang membayarkan pinjaman tersebut dari hasil penjualan sawit, Tergugat lupa bahwa sesungguhnya Tergugat hanya diberi kepercayaan untuk mengelola tanaman sawit diatas tanah milik Penggugat sedangkan uang yang digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Penggugat hanya sebagian dari hasil penjualan sawit sebagian lagi tetap dinikmati oleh Tergugat dan uang senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut tidaklah sebanding dengan harga tanah yang dikuasai oleh Tergugat;

8.13 Bahwa sekira pada bulan Desember tahun 2021 angsuran pinjaman uang Penggugat telah selesai dan lunas, sehingga penggugat mendatangi Tergugat untuk meminta kembali tanah dan kebun sawit milik Penggugat, akan tetapi pada saat Penggugat menemui Tergugat, Tergugat tidak mau mengembalikan tanah Penggugat dan malah mengusir Penggugat;

8.14 Bahwa belakangan diketahui bahwa Tergugat telah memperpanjang pinjaman uang kepada Turut Tergugat II menjadi Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan menjadikan sertifikat tanah atas nama Tergugat yang sejatinya tanah tersebut adalah milik Penggugat sebagai agunan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;

9. Bahwa berdasarkan kronologis yang kami jelaskan pada poin 8.1 s.d 8.14, akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, membuat Penggugat mengalami kerugian baik itu kerugian materil maupun in materil yang jika diuangkan menjadi sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)

Hal. 6 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kerugian materil dan in materil yang dialami Penggugat sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) terjadi dikarenakan Penggugat tidak pernah lagi diberikan oleh Tergugat hasil dari penjualan sawit yang tumbuh di tanah milik Penggugat dan sekarang seluruh uang hasil sawit di tanah Penggugat tersebut digunakan untuk biaya kehidupan Tergugat dan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang Tergugat pinjam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat ;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta yang bunyinya : “ setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut” , bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut Tergugat telah melanggar Pasal 1365 KUHPerduta dan unsur-unsurnya telah terpenuhi sehingga wajar dan beralasan gugatan Penggugat dapatlah diterima dan dikabulkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini;
12. Bahwa selain mengalami kerugian materil dan in materil seperti yang dijelaskan pada poin 9 dan 10 , Penggugat juga menginginkan agar Tergugat secara sukarela menyerahkan objek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat kepada Penggugat, karena sejatinya tanah tersebut adalah milik Penggugat dan belum pernah Penggugat berikan,hibahkan atau jual kepada Tergugat ;
13. Bahwa seperti yang kami jelaskan pada poin 8.8 , bahwa seluruh berkas-berkas tanah asli yang ada pada Penggugat diserahkan oleh penggugat kepada Tergugat untuk menjadi persyaratan mengurus sertifikat tanah ke Turut Tergugat I , dan Penggugat hanya memiliki sedikit arsip, maka untuk membuktikan gugatan ini Penggugat akan lebih banyak membuktikannya dengan keterangan – keterangan saksi dan hanya sedikit dengan bukti surat;
14. Bahwa dikhawatirkan Tergugat tidak beritikad baik akan melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat mohon agar Tegugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.-(lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan Tergugat melaksanakan hasil putusan ini, terhitung sejak putusan ditetapkan;
15. Bahwa oleh karena Tergugat tersebut telah melakukan kesalahan melanggar pasal 1365 KUHPerduta Yang sangat merugikan Penggugat maka sudah sepatutnya menurut hukum

Hal. 7 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Argamakmur yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sangat beralasan hukum dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan akurat menurut hukum, maka sudah sepatutnya jika putusan Pengadilan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dan atau dilaksanakan terlebih dahulu atau secara serta merta (uitvoerbaar bij wooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah tersebut diatas adalah milik Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat secara sukarela menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanah yang ada pada Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar patuh terhadap Putusan ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar membantu setiap proses pengembalian hak dan peralihan sertifikat atas nama Tergugat ke Penggugat;
8. Menghukum Tergugat membayar kerugian baik itu kerugian materil maupun in materil sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) Kepada Penggugat;

Hal. 8 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.-(lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan Tergugat melaksanakan hasil putusan ini, terhitung sejak putusan ditetapkan;

10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dan atau dilaksanakan terlebih dahulu atau secara serta merta (uitvoerbaar bij wooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan hukum dan keadilan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu tanggal 30 Juni 2022, Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat hadir kuasa hukumnya, Turut Tergugat I hadir, namun Turut Tergugat II tidak hadir menghadap di persidangan. Oleh karena itu, Turut Tergugat II dipanggil lagi untuk hadir di persidangan tanggal 20 Juli 2022;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 20 Juli 2022, Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat hadir kuasa hukumnya, Turut Tergugat I hadir, namun Turut Tergugat II tidak hadir menghadap di persidangan. Oleh karena itu, terhadap Turut Tergugat II dipanggil lagi dengan peringatan untuk hadir di persidangan tanggal 3 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu tanggal 3 Agustus 2022, Penggugat hadir kuasa hukumnya, Tergugat hadir kuasa hukumnya, Turut Tergugat I hadir, dan Turut Tergugat II hadir kuasanya menghadap di persidangan, sehingga proses persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu mengupayakan mediasi diantara para pihak yang atas pertanyaan Majelis Hakim, para pihak menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim sehingga Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator atas nama Rudanti Widianusita, S.H., M.H., berdasarkan Penetapan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm tanggal 3 Agustus 2022, untuk mengupayakan mediasi diantara para pihak sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2022, upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Hal. 9 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut, Penggugat menyatakan ada perubahan surat gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa pada bagian dasar/alasan Gugatan di gugatan sebelumnya , pada poin 1,2,3,4,5,6 semula kami tidak mencantumkan No Sertifikat Hak Milik (SHM), maka pada perbaikan gugatan ini kami mencantumkan No Sertifikat Hak Milik (SHM) sehingga poin 1,2,3,4,5,6 gugatan kami perbaiki sekarang menjadi :
 - Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 17.354 m² (tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00170 yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Kasan seharga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bunna'um, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hanapi dan Sutani, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa, Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa ;
 - Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 12.742 m² (dua belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00213 yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Salpin Ependi seharga Rp. 65.756.522 (enam puluh lima juta tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus dua puluh dua rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gang, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bando Amin / Darlian, Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai ;
 - Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 8.823 m² (delapan ribu delapan ratus dua puluh tiga meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00204 yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah yang Penggugat beli dari sdr. Salpin Ependi seharga Rp. 34.069.565 (tiga puluh empat juta enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh lima rupiah) pada tahun 2011 dengan batas-batas Sebelah

Hal. 10 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Herman, Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gang ;

- Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 12.080 m² (dua belas ribu delapan puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00277 yang berada di Desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Saitin, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lahan, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sumardin, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jadek;
 - Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00261 yang berada di Desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Desa, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Asikin, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hernawati, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Pendi ;
 - Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 16.580 m² (enam belas ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00810 yang berada di Desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Muskani, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Runggu Sirait Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Samadin, Sebelah Timur berbatasan dengan Mintoro;
2. Bahwa diantara poin 6 dan 7 pada bagian dasar/alasan Gugatan di gugatan sebelumnya, pada perbaikan gugatan ini kami menambahkan poin 6.1 yang bunyinya adalah sebagai berikut :
- 6.1 Bahwa tanah seluas 12.080 m² (dua belas ribu delapan puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00277 , tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00261, tanah seluas 16.580 m² (enam belas ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00810 . Penggugat beli dari sdr. Indra yang tidak lain

Hal. 11 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

adalah adik dari Betti dengan harga Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan uang pembayaran atas tanah tersebut diterima oleh istri sdr. Indra yang bernama Irma Harahap berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 13 Maret 2012.

3. Bahwa selain dari hal-hal yang kami sampaikan pada poin 1 dan 2 diatas, isi dari gugatan kami masih sama dengan isi gugatan sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan setuju melaksanakan persidangan secara elektronik dan Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban secara elektronik sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI EKSEPSI KOMPETENSI/KEWENANGAN ABSOLUT

A. GUGATAN PENGGUGAT PATUT UNTUK DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGADILAN NEGERI ARGA MAKMUR TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI.

Pengajuan eksepsi kewenangan absolut (exceptio declinatoire) diatur dalam Pasal 134 Herziene Inlandsch Reglement ("HIR") dan Pasal 132 Reglement op de Rechtsvordering ("Rv"). Eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat. Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv mengatur bahwa eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan di persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri).

Pengadilan Negeri Arga Makmur tidak memiliki kewenangan Absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan ini. Bahwa secara nyata dan jelas Gugatan Penggugat. Oleh karena itu Tergugat dengan ini memohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa seluruh Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Arga Makmur untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan ini. Bahwa secara nyata dan jelas Objek sengketa dimiliki Tergugat atas nama TIROMSI SIRAIT berdasarkan:

Hal. 12 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



1. SHM Nomor.00170 dengan surat ukur Luas 17.354 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;
2. SHM Nomor.00213 dengan surat ukur Luas 12.742 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;
3. SHM Nomor.00204 dengan surat ukur Luas 8.823 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;
4. SHM Nomor.00277 dengan surat ukur Luas 12.080 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;
5. SHM Nomor.00261 dengan surat ukur Luas 20.000 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;
6. SHM Nomor.00810 dengan surat ukur Luas 16.580 m² atas nama TIROMSI SIRAIT yang lokasi terletak di desa Linggar Galing Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu;

Bahwa pada saat ini Tergugat adalah pemilik dan menguasai sesungguhnya sah menurut hukum. Tergugat menguasai fisik dari objek sengketa adalah pemilik sah dan satu-satunya berdasarkan sertifikat. Dengan demikian pada Petitum butir ke 5 dalam Gugatan Penggugat terhadap Sertifikat terlebih dahulu meminta untuk menyatakan SHM Nomor.00170, SHM Nomor.00213, SHM Nomor.00204, SHM Nomor.00277, SHM Nomor.00261, SHM Nomor.00810 adalah Sah, maka seharusnya Penggugat mengajukan terlebih dahulu Objek Sengketa ke *Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dibatalkan*.

Bahwa Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat diatas berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Hal. 13 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis adalah terdapat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Bahwa sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat.

Bahwa Sertipikat Hak Milik adalah sebuah ketetapan tertulis yang merupakan produk BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang memiliki sifat kongkrit, individual dan final

B. GUGATAN CACAT ATAU PELANGGARAN FORMIL YANG MENAKIBATKAN GUGATAN TIDAK SAH YANG KARENANYA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (INADMISSIBLE) DAN GUGATAN PENGGUGAT PATUT UNTUK DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (CACAT FORMIL)

Bahwa kedudukan Penggugat sebagai kepemilikan suatu objek sengketa adalah tidak memiliki legal standing selaku Penggugat karena Penggugat telah melakukan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris JULIWATI SIAGIAN,S.H, M.Kn, secara tunai dan terang. Oleh karena jual beli ini dilakukan dihadapan Notaris PPAT, maka transaksi jual beli tanah seperti ini haruslah mendapat perlindungan hukum, karena jual beli benda tidak bergerak yang dilakukan dengan itikat baik. kepada Tergugat maka objek tersebut sudah beralih kepemilikannya dan hal itu sah secara hukum_____.

Bahwa tanah dikategorikan sebagai benda yang tidak bergerak sesuai dengan Pasal 506 maka peristiwa jual beli tanah bukan hanya objeknya saja yang berpindah namun hak kepemilikan atas tanah tersebut sah

Hal. 14 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

beralih hak kepemilikannya. Berdasarkan KUHPerdata jual beli wajib didasarkan pada persetujuan yang mengikat antara satu pihak yang menyerahkan atau penjual dan pihak lain yang membayar harga sebagai pembeli, maka jual beli tanah dapat dikatakan sah apabila memenuhi empat syarat yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata diantaranya:

1. Kesepakatan para pihak yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu/hal tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Jual beli tanah dalam Undang-Undang (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang ini lebih menyoroti tentang hak kepemilikan atas tanah sesuai amanat dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang ini hak-hak atas tanah dapat dibagi kedalam beberapa jenis yaitu; Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan.

Dengan merujuk dalil diatas dan dihubungkan dengan pendapat ahli M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 293/K/Sip/1986 menyebutkan bahwa Gugatan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum, dan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 565K/Sip/1973 menyebutkan bahwa Gugatan tidak dapat diterima atas alasan bahwa dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.

Bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan.

Merujuk pada ketentuan diatas, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena Penggugat

Hal. 15 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



tidak memiliki legal standing, serta gugatan penggugat adalah CACAT FORMIL.

C. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat telah keliru oleh karena objek yang telah diperkarakan adalah sudah dijual berdasarkan AJB dengan Tergugat, maka gugatan yang diajukan Penggugat adalah salah pihak atau *Error in Persona*. Sebagaimana layaknya suatu Gugatan yang sah, Gugatan hanya dapat diajukan terhadap suatu pihak atau subyek hukum yang memiliki hubungan hukum langsung dengan perkara.

Bahwa Pada kenyataannya, Penggugat secara jelas dan nyata didalam gugatan telah mengajukan Gugatan terhadap TIROMSI SIRAIT, dari seluruh dalil posita yang diajukan Penggugat menyatakan bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh TIROMSI SIRAIT yang senyatanya menguasai objek yang memang sudah dibeli yang sah secara hukum. Dengan demikian terbukti bahwa Gugatan Penggugat adalah salah pihak yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, sehingga cacat hukum. Oleh karena itu, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa seluruh Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PENGGUGAT PATUT UNTUK DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Hampir seluruh dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara nyata mempermasalahkan Tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Namun demikian, secara nyata dan jelas Penggugat didalam Gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap TIROMSI SIRAIT dengan objek yang digugat sah secara hukum Tergugat memiliki dan menguasai sehingga Gugatan Penggugat menimbulkan kekaburan dan ketidakjelasan dalam perkara ini karena :

- a. Bahwa pada Petitum Penggugat tidak menyebutkan nomor Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diinginkan oleh Penggugat sehingga Gugatan menjadi Obscuur Libel, hal ini jelas ketidakesesuaian antara Posita Dan Petitum dalam Gugatan Penggugat maka Gugatan haruslah ditolak

Hal. 16 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



atau setidaknya tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke Verklaard atau putusan NO.

- b. Kerugian yang diuraikan dalam gugatan penggugat adalah TIDAK BENAR.

Bahwa Tergugat dengan ini menolak dan menyangkal dengan tegas tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu Tergugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dalam perkara mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH), adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat serta kerugian immateriil/moril dari Penggugat karena dalil tersebut sama sekali tidak berdasar dan mengada-ada, hal ini karena Ganti rugi materiil yang di dalilkan oleh Penggugat berdasarkan Petitum pada butir 8 adalah terbukti mengada-ada dan tidak berdasar.

Selain itu fakta secara jelas dan nyata bahwa tidak pernah melakukan Tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apapun yang merugikan Penggugat, jumlah kerugian Immateriil/Moril mengada-ada dan semakin menunjukkan ikhtikad buruk dari Penggugat yang hanya mencari keuntungan yang tidak berdasar bagi Penggugat semata dengan cara yang tidak sah dalam perkara *a quo*. Tergugat juga sama sekali tidak dapat menemukan dasar hukum apapun yang membenarkan tindakan Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat ini Obscuur Libel, Kacau Balau, serta mengada-ada, dan oleh karenanya wajar gugatan ini dinyatakan tidak dapat di terima. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang menegaskan sebagai berikut “ Bahwa Petitum suatu gugatan Perdata harus didasarkan dan di dukung oleh Petitum/dalil-dalil gugatannya yang di uraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan Petitum tidak ada atau tidak jelas maka dengan demikian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 yang menegaskan sebagai berikut : “Suatu gugatan Perdata yang di ajukan ke Pengadilan menurut hukum acara perdata antara Petitum dengan positanya harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti petitum haruslah di dukung oleh posita yang di uraikan baik segi faktanya maupun segi hukumnya yang di uraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bila mana syarat ini tidak di penuhi, maka gugatan

Hal. 17 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat di terima.

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 8 Reglement Op de Burerlijke Rechts Vordering (Rv) menerapkan mengenai hal-hal yang harus termuat dalam gugatan yaitu,; Gugatan tersebut harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, (een duidelijk en bepaalde conclusie).

Merujuk Gugatan Obscuur libel oleh Penggugat meneurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449-451) setidaknya memenuhi unsur-unsur diantara sebagai berikut:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya Objek Sengketa;
- c. Petitum tidak jelas

Maka mengenai tidak jelasnya objek sengketa tidak satupun dalil Penggugat dalam gugatannya menyebutkan batas arah mata angin terhadap kesemua objek sengketa tersebut.

I. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bengkulu dengan nomor : 10/Pdt.G/2022/PN.Agm, dengan ini Tergugat sampaikan Jawaban dalam Pokok perkara sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah perbaiki pada dalil Gugatan, yang menurut kami Tergugat menerangkan hal tersebut adalah menambah pada setiap poin nomor 1,2,3,4,5 dan 6 yang sudah jelas dan nyata sudah merubah Nomor Sertipikat(SHM)materi pokok perkara sehingga Penggugat membuat poin-poin baru disetiap posita 1,2,3,4,5 dan 6.

Mempunyai tiga (3) larangan hukum dalam hal merubah gugatan, yaitu:

1. Larangan Mengubah Materi Pokok Perkara, dilarang perubahan gugatan atau tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materi pokok perkara. Penegasan ini terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 547 K/Sip/1973, yang menyatakan "*Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak*".
2. Larangan Mengubah Posita Gugatan, dilarang dan tidak dibenarkan perubahan mengakibatkan perubahan posita gugatan. Larangan ini dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan: "*Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan*

Hal. 18 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri." Yang dimaksud dengan perubahan *posita* atau penyimpangan dari *posita*; perubahan itu mengakibatkan terjadinya penggantian *posita* semula menjadi baru atau *posita* lain. Misalnya, *posita jual-beli*, diubah menjadi sewa-menyewa atau hibah.

3. Larangan Mengurangi Gugatan Yang Merugikan Tergugat, Pasal 127 Rv; memberi hak kepada Penggugat untuk mengurangi gugatannya atau tuntutan. Misalnya, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 848 K/Pdt./1983, ganti rugi dari Rp. 13 Juta menjadi Rp. 4 Juta. Contoh mengurangi gugatan yang merugikan tergugat adalah misalnya perkara pembagian harta warisan. Penggugat mendalilkan, harta peninggalan orang tua belum dibagi waris. Semula penggugat memasukkan seluruh harta warisan, meliputi harta yang dikuasai dengan yang dikuasai ahli waris lainnya. Pada sidang pengadilan, penggugat mengurangi objek harta warisan yang dikuasainya dari gugatan, sehingga harta yang menjadi objek gugatan hanya yang dikuasai oleh Para Tergugat, hal dimaksud sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2 K/Sip/1959 tertanggal 28 Januari 1959.
1. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang diuraikan pada gugatan perkara Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN.Agm tersebut adalah ketidakjelasan hukum dalam mendiskripsikan dan menerangkan yang menjadi dasar gugatan "Obscur Libel Fundamentum Petendi" yakni Gugatan tersebut tidak mencatumkan dasar hukum yang berlaku sehingga berdasarkan hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas;
2. Bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil atau alasan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, kecuali dalam hal secara tegas Tergugat mengakui kebenarannya;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 17.354 M² yang berada di Desa Talang Tengah Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten

Hal. 19 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu Tengah, bahwa Penggugat tidak beralasan dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Penggugat sendiri yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat berdasarkan Akta Autentik berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris JULIWATI SIAGIAN,S.H, M.Kn, secara tunai dan terang. Oleh karena jual beli ini dilakukan dihadapan Notaris PPAT, maka transaksi jual beli tanah seperti ini haruslah mendapat perlindungan hukum, bahwa kemudian Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan kesepakatan dalam AJB, maka dalil penggugat pada angka 1,2,3,4,5,dan 6 sudah seharusnya dikesampingkan dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dan karena terkait dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)No.00170, Sertipikat Hak Milik (SHM)No.00213, Sertipikat Hak Milik (SHM)No.00204, dan Sertipikat Hak Milik (SHM)No.00277, hal tersebut sudah terjadi jual beli, perlu Tergugat pertegas kembali dalam perkara ini bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM)tersebut diatas sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan AJB yang sudah dilaksanakan anantara Tergugat dan Penggugat dengan Akta Autentik berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris JULIWATI SIAGIAN,S.H, M.Kn, secara tunai dan terang. Oleh karena jual beli ini dilakukan dihadapan Notaris Dan PPAT, maka transaksi jual beli tanah seperti ini haruslah mendapat perlindungan hukum;

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 6.1 tanah seluas 12.080 M² Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00277, tanah seluas 20.000 M² Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00261, tanah seluas 15.580 M² Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00810,hanya pengulangan kembali cerita dalil/keterangan Penggugat sendiri;
6. Bahwa pada poin 7, diatas tanah Penggugat pada angka 1 sampai dengan 6 terdapat tanam tumbuh tanaman kelapa sawit, Penggugat dengan tidak di kemukakan dalam posita pada poin ini kapan Penggugat menguasai, menanam, dan merawat tanam tumbuh yang dimaksud, jadi dalam hal ini posita pada poin 7 Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh;
7. Bahwa pada poin 8 tanah penggugat pada angka 1 sampai dengan 6 jadi dalam hal ini Tergugat perlu menganggapnya, oleh karena Tergugat sudah melakukan AJB dengan Penggugat pada kantor

Hal. 20 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



Notaris JULIWATI SIAGIAN, S.H, M.Kn, secara tunai dan terang. Oleh karena jual beli ini dilakukan dihadapan Notaris PPAT, maka transaksi jual beli tanah seperti ini haruslah mendapat perlindungan hukum berdasarkan Berita Acara maka dari itu Tergugatlah harus menguasai dan memiliki tanah yang sudah beralas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut, maka perlu juga halnya Tergugat uraikan Kronologis yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- 8.1 Bahwa pada poin 8.1 yang didalilkan oleh Penggugat pada saat itu tidaklah benar dan sebenarnya adalah tergugat memang sebelum tinggal di Sibolga dan bekerja mengolah ikan asin pada waktu itu menjadi anak buahnya Penggugat dan oleh karena usaha tersebut macet lalu kemudian Penggugat ingat betul pada bulan Juni (06) tahun 2012 Penggugat pindah dari sibolga ke Bengkulu. Setelah Tergugat pindah ke Bengkulu disuruh oleh penggugat mengurus kebun sebanyak 2 Ha yang tanaman sawit masih sangat kecil ditanam diatas rawa tidak terurus yang terus menerus tergenang terendam air rawa sehingga pertumbuhan sawit tersebut tidak maksimal tidak mau besar tanam tersebut, dengan pekerjaan mengurus kebun Penggugat yang dijanjikan biaya hidup keluarga Tergugat dari bulan ke bulan atau perbulan digaji sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- 8.2 Bahwa Tergugat pada intinya membenarkan point nomor 8.2, hubungan persaudaraan dengan Penggugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh;
- 8.3 Bahwa pada poin 8.3 yang didalilkan oleh Penggugat, yang sebelumnya pada tahun 2014 Penggugat menelpon Tergugat yang mana isi dari percakapan telepon tersebut bahwa Penggugat mengutarakan niat Penggugat mau ingin menjual kebun, akan tetapi yang dikelola dan dipelihara dan dirawat oleh Tergugat dan keluarga dikasih dan milik Tergugat, selanjut tergugat menanya perihal kenapa harus dijual kebunnya saat itu Penggugat dengan alasan sudah malas mengurus kebun yang di Bengkulu maka dari itu diperkenankan mencari pembeli ketika itu hingga beberapa bulan tak satupun pembeli yang berminat. Oleh karena tidak ada pembeli atau peminat mau kebun selanjutnya sekira pertengahan tahun 2014 Penggugat

Hal. 21 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



kembali menghubungi Tergugat kembali dan pada waktu itu Penggugat menginginkan Tergugatlah yang membeli kebun itu semuanya dengan harga Senilai Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), pada saat itu Tergugatpun kaget dan kami mengira bahwa Penggugat bercanda ataupun main-main dengan Tergugat yang kebun tersebut mau dijual;

- 8.4 Bahwa pada point nomor 8.4, tentang Penggugat mau pembayaran biaya sekolah tersebut justru berbanding terbalik fakta yang nyata dialami oleh Tergugat, pada saat itu Penggugat sendiri yang mencair dana bank di Sibolga sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) untuk pemabayaran sekolah anaknya dengan pencairan yang telah dilakukan oleh Penggugat maka Tergugat yang mengangsur tenor selama 8 Tahun dengan angsuran yang dibebankan kepada Tergugat sebesar Rp.8.600.000,- (Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) per bulan dan setiap tanggal 8(Delapan). Kemudian selanjutnya sekira 2 tahun Tergugat mengangsur dan sekira Oktober tahun 2016 kemudian selanjutnya Penggugat kembali menelepon Penggugat dan menyampaikan meminta kepada Tergugat agar supaya Tergugat segera melunasi pinjaman Penggugat di Sibolga sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) yang angsuran sebesar Rp.8.600.000,- (Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) per bulan dan setiap tanggal 8(Delapan) selama 8 tahun tersebut dan bahwa Penggugat yang memberikan solusi agar Tergugat mengajukan Pinjaman di Bank agar dapat melunasi sisa pinjaman tergugat di Sibolga. dan Tergugat pada saat itu berkonsultasi dan koordinasi dan mengajukan Pinjaman ke Bank BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Bengkulu (Turut Tergugat II) yang pada akhirnya setelah melalui beberapa proses dari mulai pengikatan jual beli (AJB) di hadapan Pejabat PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Sri Yanti Sumadi, antara Runggu Sirait selaku penjual (Penggugat) dan Tiromsi Sirait selaku pembeli (Tergugat) sampai dengan pengajuan Ke Pihak Bank BRI Cabang Bengkulu dari Pinjaman tersebut disetujui/dicairkan pada tanggal 23 Nopember 2016 dengan jumlah Rp.400.000.000 dan langsung di transfer dari rekening

Hal. 22 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



A.n Brikson Pakpahan (Suami Tergugat) Pemindahan Bukuan Rekening Simpanan Pemebelian Tanah Kebun Sawit A.n Runggu sirait ke Rekening Runggu Sirait (Penggugat) dan tergugat yang mengangsur setiap bulan sampai dengan lunas;

8.5 Bahwa pada point nomor 8.5 dalil gugatan Penggugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh oleh karena proses jual beli telah terjadi yang memiliki bukti autentik dan sah secara hukum;

8.6 Bahwa pada point nomor 8.6 dalil gugatan Penggugat, jadi dalil tersebut tidak beralasan hukum, Oleh karena jual beli ini dilakukan dihadapan PPAT, maka transaksi jual beli tanah seperti ini haruslah mendapat perlindungan hukum, karena jual beli benda tidak bergerak yang dilakukan dengan itikat baik. kepada Tergugat maka objek tersebut sudah beralih kepemilikannya dan hal itu sah secara hokum;

8.7 Bahwa pada point nomor 8.7 dalil gugatan Penggugat Tergugat pada intinya mengeyampingkan dalil tersebut, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh;

8.8 Bahwa pada point nomor 8.8 dalil gugatan Penggugat Tergugat pada intinya mengeyampingkan dalil tersebut dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat jual beli objek yang sudah beralas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah dikemukakan dengan terang jelas pada poin 8.6 dimaksud, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh;

8.9 Bahwa pada point nomor 8.9 dalil gugatan Penggugat, Tergugat sebelumnya jauh dari hal ini menjadi perkara telah menempuhi proses jual beli hingga terbit AJB menurut aturan hukum tentang peralihan nama Sertipikat Hak Milik maupun peralihan hak atas tanah berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis adalah terdapat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dan sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat;

Hal. 23 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



- 8.10 Bahwa pada point nomor 8.10 dalil gugatan Penggugat, pinjaman Penggugat di Sibolga sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) yang angsuran sebesar Rp.8.600.000,- (Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) per bulan dan setiap tanggal 8(Delapan) selama 8 tahun tersebut, jadi dalam hal ini Tergugatlah yang mengangsur semuanya atas pinjaman Penggugat di Sibolga;
- 8.11 Bahwa pada point nomor 8.11 dalil gugatan Penggugat, oleh karena secara lisan lebih lanjut Ketentuan Pasal 1313 KUHPdata bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih untuk mengikat diri terhadap satu orang lain atau lebih. Jadi poin sebuah perjanjian ada di perbuatan 'mengikatkan diri,' jadi bilaman itu lisan bukan pada wujud perjanjian sehingga dapat disimpulkan perikatan dengan para pihak subjek hukum harus tertulis bukan dengan ucapan lisan;
- 8.12 Bahwa pada point nomor 8.12 dalil gugatan Penggugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menganggapnya lebih jauh oleh karena Tergugat telah uraikan pada poin nomor 8.4 dan pada poin nomor 8.10 di atas;
- 8.13 Bahwa pada point nomor 8.13 gugatan Penggugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menanggapinya lebih jauh oleh karena Tergugat telah uraikan pada poin nomor 8.6 dan pada poin nomor 8.9 di atas;
- 8.14 Bahwa pada point nomor 8.14 dari dalil gugatan Penggugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu meminta izin dengan Penggugat oleh karena proses jual beli sah menurut hukum yang telah memiliki akta autentik AJB *dihadapan Notaris Dan PPAT JULIWATI SIAGIAN, S.H, M.Kn, secara tunai dan terang*;
9. Bahwa pada point nomor 9 yang dijelaskan oleh Penggugat pada poin 8.1 sampai dengan 8.14 tidak ada satupun perbuatan Tergugat, jadi dalam hal ini Tergugat tidak perlu menanggapinya lebih jauh;
10. Bahwa pada point nomor 10 yang didalilkan oleh Penggugat tentang kerugian materil dan immaterial jadi dalam hal ini Tergugat mengesampingkan hal tersebut oleh karena kesemua Hutang yang dipinjam oleh Penggugat telah diselesaikan oleh Tergugat walaupun Penggugat berhutang di Sibolga dan tinggal di Sibolga pula;

Hal. 24 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



11. Bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang melanggar diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, yang berbunyi *"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"* dari Penggugat yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;
12. Bahwa pada point nomor 12 yang dijelaskan oleh Penggugat, jadi apa yang menjadi keinginan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat objek yang diperkarakan ini telah terjadi jual beli yang sah menurut hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa pada point nomor 13 yang didalilkan oleh Penggugat, jadi apabila dalam perkara perdata, pembuktian lebih bersifat mencari kebenaran formil, baik itu terkait hak maupun peristiwa. Karena yang dicari adalah kebenaran formil, maka dalam perkara perdata, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. Sempurna dalam arti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara berdasarkan alat bukti akta otentik, maka dari dalil posita Penggugat pada point nomor 13 haruslah ditolak dan di kesampingkan karena gugatan kabur dan tidak jelas (OBSCUUR LIBEL);
14. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permintaan mengenai uang paksa atau *dwangsom* dari Penggugat karena permohonan uang paksa atau *dwangsom* yang diminta oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Petitum butir 5 Gugatan Penggugat yang meminta adanya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari adalah dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak. Dalil ini sebaliknya menunjukkan itikad buruk dari Penggugat untuk mendapatkan keuntungan yang tidak sah dari perkara ini. Bahwa Selain itu uang paksa (*dwangsom*) tersebut juga tidak dapat dijatuhkan terhadap tindakan untuk membayar uang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 606a Rv menyatakan:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan,

Hal. 25 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

Ketentuan di atas juga diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/Pdt./1972 tanggal 26 Februari 1973 menyatakan : "Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang". (Sumber : www.mahkamahagung.go.id)

Dengan demikian, maka permintaan Penggugat atas uang paksa atas tuntutan sejumlah uang kepada Tergugat sama sekali salah dan bertentangan dengan ketentuan hukum di atas. Faktanya, tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah atas tindakan pembayaran ganti rugi Tergugat kepada Penggugat yang berupa uang. Oleh karena itu tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum dan yurisprudensi di atas. Oleh karena itu maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permintaan uang paksa (dwangsom) dari Penggugat yang tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

15. *Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak dengan tegas dalil posita dan petitum butir 2 dalam Gugatan Penggugat, karena Tergugat sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa berdasarkan KUHPerdara, doktrin-doktrin dari para ahli hukum, dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang berlaku secara umum, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:*

- a. adanya Perbuatan yang dilakukan oleh Subjek Hukum*
- b. adanya pelanggaran hukum, kesusilaan atau ketertiban umum*
- c. adanya kerugian*
- d. adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan dan kerugian.*

Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang bersifat kumulatif dan mandatory sehingga seluruh unsur-unsur harus dipenuhi untuk menentukan suatu subjek hukum yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Pada kenyataannya Tergugat sama sekali

Hal. 26 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



tidak memenuhi satupun unsur Perbuatan Melawan Hukum yang ditemukan dalam perkara ini.

16. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak petitum mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) dari Penggugat karena petitum tersebut sama sekali tidak berdasar. Petitum mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) dari Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, yaitu :

a. Pasal 191 ayat (1) RBG menyatakan dengan tegas :

"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karna sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit".

b. Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil :

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*hadschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

b. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan."

c. SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil :

"Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) no. 3

Hal. 27 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorrad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) tersebut."

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) harus memenuhi setidaknya-tidaknya syarat-syarat sebagai berikut:

- Tidak boleh menyangkut pokok perkara;
- Didasarkan kepada bukti autentik;
- Didasarkan kepada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Pada kenyataannya, seluruh syarat-syarat di atas sama sekali tidak dipenuhi dalam perkara ini, karena :

- Permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang diajukan oleh Penggugat merupakan permasalahan yang sudah menyangkut pokok perkara yang dipermasalahkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya;
- Permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak didasarkan kepada bukti autentik;
- Permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan kepada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, maka telah terbukti bahwa permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) dari Penggugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) dari Penggugat dan menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangatlah wajar Tergugat Meminta kepada yang mulia Majelis hakim dalam perkara ini menyatakan gugatan penggugat DITOLAK atau setidaknya-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard atau NO).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili

Hal. 28 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

II. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Seluruh Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) putusan NO;
- 2 Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum(PMH) yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
- 3 Menyatakan Objek sengketa yang terletak yang berdasarkan SHM 00170, SHM 00213, SHM 00204, SHM 00277, SHM 00261, SHM 00810 beserta tanaman kelapa sawit diatas objek Sengketa adalah milik Tergugat;
- 4 Menyatakan sah dan berharga Sertipikat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris sebagaimana yang telah ditentukan dan diputuskan berdasarkan Petitum angka 3 yang ditetapkan dalam perkara ini;
- 5 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

ATAU apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat I mengajukan jawaban secara elektronik sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I membantah dalil-dalil para penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa berdasarkan dokumen pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah bidang-bidang tanah obyek sengketa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00170 Tanggal 15-11-2012 Surat Ukur No.87/Talang Tengah/2012 tanggal 14-11-2012 seluas 17.354 M2 atas nama Tiromsi Sirait yang didaftarkan

Hal. 29 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sriyanti Sumadi, S.H.,M.Kn., Nomor 452/2017 Tanggal 05-09-2017 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris dan PPAT Juliwati Siagian, S.H.,M.Kn., Nomor 631 Tanggal 23-11-2016.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00213 Tanggal 15-11-2012 Surat Ukur No.130/Talang Tengah/2012 tanggal 14-11-2012 seluas 12.742 M2 atas nama Tiromsi Sirait yang didaftarkan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sriyanti Sumadi, S.H.,M.Kn., Nomor 449/2017 Tanggal 04-09-2017 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris dan PPAT Juliwati Siagian, S.H.,M.Kn., Nomor 633 Tanggal 23-11-2016.
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00213 Tanggal 15-11-2012 Surat Ukur No.130/Talang Tengah/2012 tanggal 14-11-2012 seluas 12.742 M2 atas nama Tiromsi Sirait yang diperoleh dari Peralihan Hak Jual Beli dari Runggu Sirait, berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sriyanti Sumadi, S.H.,M.Kn., Nomor 449/2017 Tanggal 04-09-2017 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris dan PPAT Juliwati Siagian, S.H.,M.Kn., Nomor 633 Tanggal 23-11-2016.
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 00277 Tanggal 03-09-1996 Surat Ukur 8593/1996 tanggal 03-09-1996 seluas 12.080 M2 atas nama Tiromsi Sirait yang didaftarkan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sriyanti Sumadi, S.H.,M.Kn., Nomor 485/2017 Tanggal 19-09-2017 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris dan PPAT Juliwati Siagian, S.H.,M.Kn., Nomor 635 Tanggal 23-11-2016.
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor 00261 Tanggal 03-09-1996 Surat Ukur No.8577/1996 tanggal 03-09-1996 seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Tiromsi yang didaftarkan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sriyanti Sumadi, S.H.,M.Kn., Nomor 618/2017 Tanggal 27-10-2017 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris dan PPAT Juliwati Siagian, S.H.,M.Kn., Nomor 634 Tanggal 23-11-2016.
 6. Sertipikat Hak Milik Nomor 00810 Tanggal 26-12-2017 Surat Ukur No.00282/Linggar Galing/2017 tanggal 05-12-2017 seluas 16.580 M2 terdaftar atas nama Tiromsi Sirait berdasarkan permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2017.

Hal. 30 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



- b. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

"Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar."

- d. Bahwa berdasarkan Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

"Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan."

- e. Dari point nomor b, c, dan d di atas jelas bahwa Peralihan Hak dilakukan berdasarkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku, dan bukan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

- f. Bahwa setelah dilakukan peralihan hak, wajib dilakukan pendaftaran peralihan tersebut ke Kantor Pertanahan.

- g. Bahwa berdasarkan permohonan pendaftaran akta peralihan hak yang telah dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah inilah, Kantor Pertanahan melakukan pencatatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah.

- h. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, jelas bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

Hal. 31 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PEKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke verklaard*).
2. 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*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara elektronik sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.

A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa apabila diperhatikan secara cermat causa prima gugatan terutama pada fundamentum petendi, tampak jelas bahwa permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah mengenai perebutan harta waris.
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat.
3. Bahwa Dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (*middelen van den eis*).

Berdasarkan konstataasi hukum tersebut di atas, nampak jelas bahwa petitum yang diajukan oleh Para Penggugat sama sekali tidak didasari dalil-dalil maupun alasan-alasan hukum yang cukup, mengingat di dalam pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berkaitan dengan Turut Tergugat II

Hal. 32 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



dalam perkara a quo mengingat Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

4. Bahwa Oleh karena itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukum dari Penggugat untuk mengikutsertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bengkulu sebagai Turut Tergugat II dalam perkara a quo, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah salah alamat (*error in persona*) dan sudah sepatutnya untuk ditolak;
5. Bahwa berdasar fakta hukum tersebut di atas, jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, bahkan tidak mempunyai alas hak untuk mengikutsertakan Turut Tergugat II dalam perkara a quo, sehingga jelas tidak ada dasar hukum apapun bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat II.

Oleh karena antara Penggugat dengan Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata (Hukum Acara, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI) :

- No.4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958,
- No.296/K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970,
- No.294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971,

Bahwa gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak jelas hubungan hukumnya yang demikian sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka: berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat



DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Turut Tergugat II mengajukan JAWABAN dalam Pokok Perkara sebagai berikut.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Turut Tergugat II akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum berkaitan dengan Perkara *aquo*.
4. Bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Pengugat, bahkan Turut Tergugat II tidak mengenal Penggugat. Turut Tergugat II hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat yaitu hubungan antara debitur dengan kreditur dimana Tergugat telah menikmati fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat.
5. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam Positanya angka 8. Sejak awal proses pemberian kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat II yang melakukan permohonan kredit adalah Tergugat. Selanjutnya, Tergugat diberikan Fasilitas kredit berupa Fasilitas KUR Ritel dengan jumlah kredit sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan menyerahkan agunan berupa:
 - a. SHM Nomor 277 atas nama Tiromsi Sirait t
 - b. SHM Nomor 00213 atas nama Tiromsi Sirait
 - c. SHM Nomor 00170 atas nama Tiromsi Sirait
 - d. SHM Nomor 00204 atas nama Tiromsi Sirait
 - e. SHM Nomor 261 atas nama Tiromsi Sirait

Hal. 34 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan secara sempurna dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 000341/2021.

6. Bahwa Proses penyerahan jaminan dan pengikatan hak tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), yang menyebutkan :

Pasal 8 ayat (1) *"Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan."*

Pasal 8 ayat (2) *"Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan."*

7. Bahwa dengan melakukan pengikatan hak tanggungan, yang diawali dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan pejabat berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka penjaminan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan, menyebutkan *"Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada."* Dengan demikian, maka gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak akan berdampak hukum apapun dengan penjaminan yang telah dilakukan oleh Tergugat III, dan terhadap Hak Tanggungan tetap akan mengikuti objeknya siapapun nanti yang akan ditetapkan sebagai pemilik sertifikat dimaksud.

Hal. 35 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



8. Bahwa hal tersebut diatas sejalan dengan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan alasan hapusnya hak tanggungan yaitu :
- Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
 - Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
 - Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
 - hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
9. Bahwa Berdasar pada Pasal 1338 KUHPerdata disebutkan :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Dan sesuai dengan KUHPerdata Pasal 1338 ayat 2:

"Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu";

10. Bahwa Pada proses jual beli objek sengketa yang menjadi agunan pada Turut Tergugat II *a quo*, telah dilakukan sesuai prosedur jual beli yang sah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Hal tersebut terlihat dalam dalam lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya dalam masing-masing sertifikat, dengan dasar peralihan hak milik sbb :
- SHM Nomor 277 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 458/2017
 - SHM Nomor 00213 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 449/2017
 - SHM Nomor 00170 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 452/2017

Hal. 36 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



d. SHM Nomor 00204 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 450/2017

e. SHM Nomor 261 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3188/2017

11. Bahwa selama jangka waktu proses jual beli yang dilakukan pada tahun 2017 hingga akhirnya dilakukan pengikatan secara Hak Tanggungan, bahkan telah dilakukan sebanyak 2 kali pengikatan pada Turut Tergugat II. Peralihan kepemilikan dari sebelum menjadi milik Tergugat terjadi dalam kurun jangka waktu yang cukup lama yaitu sekira 5 tahun hingga saat ini dan selama itu juga tidak pernah terdapat permasalahan hukum apapun. Sehingga pada saat proses pengikatan Hak Tanggungan terhadap objek agunan telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana proses balik nama atau peralihan hak diatur menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ayat (1) peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Bahwa Penjaminan yang dilakukan oleh Tergugat dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang. Tergugat secara sadar dan sukarela menandatangani perjanjian pengikatan secara Hak Tanggungan terhadap aset miliknya sendiri yang didapatkan secara sah melalui proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Keseluruh proses jual beli hingga pengikatan Hak Tanggungan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hingga terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan, tentu telah melalui pemeriksaan oleh instansi lain yang berwenang dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR-BPN) (Turut tergugat I) dan dilaksanakan sepenuhnya oleh

Hal. 37 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris / PPAT sebagai pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang.

13. Bahwa dapat Turut Tergugat II tegaskan kembali berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur “Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada.” Dengan demikian, maka gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak akan berdampak hukum apapun dengan penjaminan yang telah dilakukan oleh Tergugat, dan terhadap Hak Tanggungan tetap akan mengikuti objeknya siapapun nanti yang akan ditetapkan sebagai pemilik sertifikat dimaksud.

14. Bahwa Turut Tergugat II merupakan Kreditur beritikad baik yang juga sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah merupakan pihak yang seharusnya dilindungi haknya, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1731 K/Pdt/2011 Tanggal 4 Desember 2011 yang secara tegas menyebutkan bahwa objek jaminan kredit yang telah dibebani Hak Tanggungan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan memiliki hak dan kepentingan yang melekat dan harus mendapatkan perlindungan hukum.

Selain itu, terdapat pula Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2701 K/Pdt/2017 yang memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan objek perkara yang telah dilakukan pengikatan secara Hak Tanggungan dengan bukti-bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan yang memakai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, bahkan tidak dapat dilakukan sita oleh kejaksaan sekalipun untuk perkara pidana.

Tidak hanya itu, dalam pertimbangan hukumnya Hakim Agung dalam Putusan Nomor 2701 K/Pdt/2017 juga menyebutkan bahwa penyitaan sangat merugikan Bank selaku lembaga keuangan publik. Dengan demikian Turut

Hal. 38 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

Disclaimer

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



Tergugat II merupakan pihak yang memiliki hak dan harus dilingungi berdasarkan hukum;

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Argamakmur yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Replik secara elektronik tertanggal 6 Oktober 2022 yang pada pokoknya dalam eksepsi meminta agar menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya, dan dalam pokok perkara meminta agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana gugatan tanggal 9 Juni dan perbaikan gugatan tanggal 6 September 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya, secara elektronik mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 13 Oktober 2022, Turut Tergugat I mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 10 Oktober 2022, dan Turut Tergugat II, mengajukan Duplik secara elektronik tertanggal 12 Oktober 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya semula sebagaimana termuat lengkap dalam berkas perkara ini;

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

1. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Yohannes Sudisman, B.B.A., tanggal 13 Mei 1996, selanjutnya disebut sebagai P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Matnani, tanggal 13 Mei 1996, selanjutnya disebut sebagai P-2;
3. Fotokopi sesuai Asli, Surat Keterangan Jual Beli antara Burhanudin dengan M. Kasan, tanggal 10 Juli 2000, selanjutnya disebut sebagai P-3;

Hal. 39 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai Asli, Surat Keterangan Jual Beli antara Adam dengan Kasan tertanggal 2 Juli 2001, selanjutnya disebut sebagai P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi, Surat pemindahan Penguasaan Tanah dari Kasan kepada Runggu Sirait, tertanggal 8 Agustus 2011, selanjutnya disebut sebagai P-5;
6. Fotokopi sesuai Asli, Kwitansi pembayaran sejumlah Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) untuk pembayaran panjar sebidang kebun dari Runggu Sirait kepada Salpin;
7. Fotokopi dari Fotokopi, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah dari Salpin Efendi kepada Runggu Sirait, tertanggal 15 Agustus 2011, selanjutnya disebut sebagai P-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah dari Salpin Efendi kepada Runggu Sirait, tertanggal 15 Agustus 2011, selanjutnya disebut sebagai P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi, Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Runggu Sirait, tertanggal 15 Agustus 2011, selanjutnya disebut sebagai P-9;
10. Fotokopi sesuai Asli, Kwitansi Pembayaran uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Runggu Sirait kepada Irma Harahap, tertanggal 13 Maret 2012, selanjutnya disebut sebagai P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 25 Maret 2012, selanjutnya disebut sebagai P-11;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah difotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya serta telah diberi materai yang cukup. Terhadap berkas asli atau pembandingnya dikembalikan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya, sedangkan fotokopinya disimpan di dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat melalui kuasa hukumnya juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 8 (delapan) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan/atau janji dalam persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Bilson Dame Hutabarat anak dari Bonar Hutabarat, di bawah janji dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal. 40 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dalam persidangan ini mau menerangkan tentang awal mula kepemilikan kebun yang jadi sengketa dan saksi pernah bekerja menjaga kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi pemilik kebun adalah Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja di kebun sejak tahun 2011 sampai tahun 2012;
- Bahwa saksi adalah orang yang menanam bibit sawit, memupuk, merawat kebun serta memanen buah sawit di kebun;
- Bahwa setahu saksi ada 3 (tiga) lokasi kebun milik Penggugat, di Desa Talang Tengah ada sekitar 2 (dua) Hektar dan di Desa Sendawar Kecamatan Linggar Galing ada sekitar 5 (lima) Hektar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dari cerita Penggugat bahwa Penggugat memiliki saudara;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu Tergugat selama menjaga kebun milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas-batas tanah atau lahan kebun berbatasan dengan lahan milik siapa;
- Bahwa di lahan Penggugat ada tanaman buah kelapa sawit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang perjanjian di tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Penggugat dan Tergugat di tahun 2017;
- Bahwa setahu saksi ada anak Penggugat yang bersekolah di luar negeri dari cerita Penggugat;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Penggugat, tanah/lahan kebun yang di Desa Talang Tengah lokasi di dekat rumah Penggugat, dahulunya milik saudara Kasan;
- Bahwa tanah/lahan kebun yang di Desa Talang Tengah, posisi lokasi di dalam, sebelum dibeli oleh Penggugat, dahulunya milik saudara Sarpin;
- Bahwa untuk lahan di Desa Linggar Galing, Penggugat membelinya dari saudara Hendra;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kebun tersebut dibeli oleh Penggugat yakni dari cerita Penggugat sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Penggugat dan pemilik lahan kebun terdahulu;
- Bahwa hasil panen untuk di Desa Talang Tengah dekat rumah Penggugat, itu sekitar 3 (tiga) ton;
- Bahwa Hasil panen untuk di Desa Talang Tengah lokasi dalam sekitar 1 (satu) ton;

Hal. 41 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa hasil panen lahan / kebun sawit di Desa Linggar Galing sekitar 5 (lima) ton;
- Bahwa pada saat PRONA, saksi ikut mengukur lahan yang di Desa Talang Tengah di dekat rumah Penggugat dan lokasi dalam di Desa Talang Tengah;
- Bahwa Pada saat itu yang mengukur adalah pihak Badan Pertanahan Nasional Bengkulu Tengah dan Kepala Dusun, bersama saksi dan saudara Sarpin;
- Bahwa untuk proses selanjutnya setelah menjadi sertipikat Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dari Penggugat pada saat di Sibolga;
- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat, Tergugat ke Bengkulu (ke kebun milik Penggugat), sekitar tahun 2012, bersama dengan keluarganya, diantar oleh Penggugat waktu itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai utang piutang;
- Bahwa mengenai alat bukti surat T-3.1 sampai dengan T-3.6, saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi sudah 11 (sebelas) bulan mengurus kebun milik Penggugat yaitu dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa setelah saksi pulang ke Sibolga, saksi tidak mengetahui siapa yang menjaga kebun milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat pergi ke Bengkulu untuk melihat kebun milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Penggugat menjual kebun miliknya tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada 3 (tiga) lokasi kebun milik Penggugat yang saksi jaga;
- Bahwa saksi hanya mengetahui proses Prona yang di lokasi yang dahulu milik Saudara Sarpin, pada saat itu di lokasi milik Saudara Sarpin terdiri dari 2 (dua) bidang;
- Bahwa Saksi mengetahui jika ada sengketa terhadap tanah tersebut sekitar 2 (dua) bulan yang lalu sebelum Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi ke Bengkulu lagi karena diminta oleh Penggugat dan Penggugat memberitahu saksi bahwa kebun tersebut bukan milik Penggugat lagi;

Hal. 42 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Harpin Bin Munir, di bawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan untuk menerangkan sengketa lahan/kebun antara Peggugat dan Tergugat;
- Bahwa Lokasi lahan/kebun yang jadi objek sengketa tersebut ada di Desa Talang Tengah I, Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa setahu Saksi ada 3 (tiga) lahan/kebun yang dijadikan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa tersebut karena di tahun 2016 sampai dengan tahun 2021, saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa pada tahun 2017, Tergugat datang kepada saksi untuk dapat diterbitkan SKU (surat keterangan usaha) di bidang perkebunan dengan alasan untuk meminjam uang di Bank;
- Bahwa setahu saksi lahan kebun tersebut milik Peggugat, oleh karena Peggugat berdomisili di luar Bengkulu Tengah, maka Tergugat menyatakan akan menggugakan Kartu identitas KTP Tergugat untuk membuat permohonan dapat diterbitkan SKU (surat keterangan usaha) yang bergerak di bidang perkebunan;
- Bahwa setahu saksi, tahun 2012 Peggugat membeli lahan milik saudara Kasan, saat itu Saksi masih selaku Kepala Dusun I. Kemudian di tahun 2012, Peggugat membeli kebun lagi dari saudara Sarpin, ada 2 (dua) bidang kebun;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena Saksi menjadi saksi pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa Saat ini setahu saksi yang memanen sawit tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang peralihan kepemilikan atas lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sengketa lain, selain adanya sengketa lahan/kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2021, tidak ada lagi jual beli melalui Kepala Dusun, Kepala Dusun hanya mendapatkan tembusan saja dari Pembeli kalau tanah/kebun sudah beralih hak;

Hal. 43 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa pada saat peralihan hak atau balik nama, saksi tidak mendapat salinan, hanya membubuhi cap terhadap dokumen notaris, dan dokumen tersebut diambil lagi oleh pihak notaris;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa pada saat pengukuran lahan di Desa Talang Tengah I, Kabupaten Bengkulu Tengah, kebun/lahan yang dekat rumah saksi sebagai saksi, yang mengukur Saksi dan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Bengkulu Tengah, juga dihadiri oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan/kebun di Desa Talang Tengah I, Kabupaten Bengkulu Tengah tersebut dengan membeli dari saudara Sarpin;
- Bahwa batas-batas lahan/kebun di lokasi dalam di Desa Talang Tengah I, Kabupaten Bengkulu Tengah tersebut, pada arah Selatan jalan berbatasan dengan tanah Sutani dan Hanafi, awalnya milik Wahirin, arah utara berbatasan dengan tanah Buna'un, arah timur berbatasan dengan Rawa, dan arah barat berbatasan dengan tanah Hanafi;
- Bahwa lahan tersebut sudah ada tanaman sawit;
- Bahwa keadaan rumah di dalam lokasi kebun/lahan tersebut yakni semi permanen yang terbuat dari kayu papan;
- Bahwa pada saat itu, yang minta SKU (surat keterangan usaha) kepada saksi adalah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi lahan/kebun tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengeluarkan surat SKU (surat keterangan usaha) tersebut karena diberitahu bahwa Penggugat ingin meminjam uang di Bank BRI, dengan agunan yang sudah dibalik nama atas nama Tergugat;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Kepala Dusun, syarat menerbitkan SKU (surat keterangan usaha) tersebut hanya Kartu Identitas KTP pemohon;
- Bahwa saksi tidak tahu lahan yang mana yang dijadikan agunan di bank;
- Bahwa untuk balik nama tidak melalui saksi selaku Kepala Dusun, namun melalui Kepala Desa;

Hal. 44 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada SKU (surat keterangan usaha) yang kedua yang saksi keluarkan di tahun 2017, Tergugat meminta lagi kepada saksi surat SKU (surat keterangan usaha) tersebut, dengan alasan sama dengan permohonan pertama;
- Bahwa alat bukti surat P-3 tersebut saksi mengetahui, yakni jual beli antara saudara Burhanudin kepada saudara Kasan;
- Bahwa alat bukti P-5 tersebut saksi mengetahui, yakni surat pengalihan kuasa dari saudara Kasan kepada Penggugat;
- Bahwa alat bukti P-7 tersebut adalah surat pengalihan penguasaan lahan dari saudara Sarpin kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi dari tahun 2014 lahan/kebun yang jadi objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjaga kebun saat di beli Penggugat;
- Bahwa Tergugat adalah adik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui masalah sengketa lahan dari Penggugat yang cerita sendiri kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu ada yang merawat kebun tersebut setelah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa kepemilikan hak atas lahan/kebun tersebut sudah beralih ke Penggugat dari pemilik lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bertanggung jawab atas pembayaran cicilan di bank tersebut;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi mengetahui jika Tergugat yang ada di lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tahu Tergugat yang merawat lahan/kebun tersebut;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat atas lahan/kebun tersebut yakni SKT dan SHM yang diperoleh dari jual beli;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada jual beli tanah lahan/kebun antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa terhadap bukti surat T-3.1 saksi mengetahui karena saksi ikut mengukur;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memiliki 3 (tiga) bidang lahan di Desa Talang Tengah I;
- Bahwa setahu saksi Tergugat mengurus kebun milik Penggugat sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang;

Hal. 45 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa terhadap alat bukti T.5 dan T.6 tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pada tahun 2016, Tergugat dan suami Tergugat datang bertemu saksi untuk membuat SKU (Surat Keterangan Usaha) demi kepentingan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2012, saksi membantu Penggugat untuk mengurus SHM melalui program PRONA;

Terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Sadihin Bin Afandi, di bawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yakni Tergugat merebut lahan/kebun milik Penggugat;
- Bahwa Lokasi lahan/kebun tersebut di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa setahu saksi lahan/kebun tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan/ kebun tersebut sekitar tahun 2011;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan/kebun tersebut dibeli dari saksi Hendra;
- Bahwa saksi tidak melihat proses jual beli lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa lahan/kebun tersebut sudah beralih hak dari saudara Hendra ke Penggugat dari cerita saudara Hendra;
- Bahwa yang mengurus lahan/kebun tersebut saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa lahan/kebun tersebut sudah berisi tanaman kelapa sawit;
- Bahwa saksi pernah lihat Penggugat ada di lahan/kebun tersebut pada waktu awal membeli lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal bahwa Penggugat meminjam uang di bank;
- Bahwa untuk lahan sawah yang diajukan Tergugat untuk naik status dari SKT menjadi SHM, Saksi tahu lahan tersebut milik Penggugat, namun Tergugat mengatakan akan menyusul surat SPPT nya;
- Bahwa untuk proses balik nama sertifikat Saksi tidak tahu;

Hal. 46 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa jabatan saksi di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah yakni sebagai perangkat desa (Kasi Pemerintahan) sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa Lahan/kebun milik saudara Hendra sekitar 6 (enam) Hektar;
- Bahwa Saksi tahu bahwa lahan/kebun tersebut sudah dijual ke Penggugat dari saudara Hendra;
- Bahwa di tahun 2017 pada saat ada PTSL, Tergugat datang ke rumah saksi untuk mengurus SHM atas lahan/kebun, saat itu saksi tahu lahan tersebut milik Penggugat, namun Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa syarat untuk peralihan nama tersebut akan disusulkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan terbitnya SHM atas lahan kebun itu;
- Bahwa setahu saksi untuk peralihan hak ada surat pengantar dari notaris, juga tercantum harga di surat tersebut, namun berkas tersebut tidak ada pada saksi selaku perangkat desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai peminjaman uang di bank;
- Bahwa tahun 2011 Penggugat membeli lahan/kebun tersebut dari saksi Hendra;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat pada saat mengurus kebun tersebut;
- Bahwa Penggugat mengurus lahan/kebun tersebut saat baru pertama dibeli dari saksi Hendra;
- Bahwa saat ini lahan/kebun tersebut yang mengurus adalah Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Penggugat menjual lahan/kebun tersebut kepada orang lain;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Makder Marbun anak dari Amos Marbun, di bawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini karena ada peralihan surat SHM dari Penggugat ke Tergugat;
- Bahwa Tergugat adalah adik kandung Penggugat;

Hal. 47 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa ada 5 (lima) surat SHM, masing-masing 2 (dua) surat SHM di Desa Talang Tengah, Kabupaten Bengkulu Tengah, 3 (tiga) surat SHM di Desa Linggar Galing;
- Bahwa alasan pengalihan kepemilikan lahan/kebun tersebut karena Penggugat ingin meminjam uang di bank;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 lahan/kebun tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat meminjam uang di bank pada tahun 2016 dengan alasan karena Penggugat butuh uang untuk kebutuhan anak sekolah di Jerman;
- Bahwa pengalihan kepemilikan tersebut atas persetujuan dari Penggugat, lalu Tergugat akhirnya mengalihkan kepemilikan SHM untuk meminjam uang di bank;
- Bahwa besaran pinjaman di bank Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ke bank BRI dengan agunan SHM lahan/kebun tersebut;
- Bahwa pembayaran angsuran bank sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yakni dengan penghasilan lahan/kebun tersebut;
- Bahwa untuk tempo pelunasan yakni 5 (lima) tahun;
- Bahwa setahu saksi dalam perjanjian dikatakan bahwa setelah pelunasan hutang di bank, maka akan dikembalikan lagi kepemilikan dari nama Tergugat kembali ke nama Penggugat;
- Bahwa adapun hasil panen pada saat itu berkisar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa perjanjian bahwa Penggugat menyerahkan semua hasil panen kepada Tergugat, namun Tergugat harus membayar cicilan hutang di bank tersebut, sedangkan sisanya untuk Tergugat;
- Bahwa pada saat proses balik nama, saksi tidak tahu, saksi hanya mengantar pada saat di bank, tidak juga ikut proses peminjaman;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan/kebun tersebut dengan cara membeli dari orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Tergugat meminjam uang lagi ke Bank;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat tidak pernah membeli kebun tersebut dari Penggugat;
- Bahwa pernah ada proses musyawarah untuk menyelesaikan dengan perdamaian di rumah Tergugat, namun gagal;

Hal. 48 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa setahu Saksi Penggugat sempat tinggal di Bengkulu selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tinggal di Bengkulu sejak tahun 2013;
- Bahwa Tergugat meminjam uang saksi sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) untuk biaya balik nama sertifikat lahan sengketa;
- Bahwa saat ini sudah dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa Sebelum meminjam uang di bank, hasil panen kebun milik Penggugat itu sekitar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), adapun Tergugat digaji oleh Penggugat saat itu sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat lahan/kebun yang diagunkan ke bank;
- Bahwa peminjaman uang di bank selesai 2021;
- Bahwa sewaktu ada peralihan nama di sertifikat hak milik, Penggugat sedang tidak berada di Bengkulu;
- Bahwa yang langsung mengurus peralihan nama di sertifikat hak milik lahan sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Tergugat bersama suaminya datang ke rumah Saksi;
- Bahwa Tergugat menyampaikan bahwa Penggugat sedang membutuhkan uang;
- Bahwa saksi menghubungi rekan saksi di BRI yaitu Bapak Purba dan diberitahu bahwa kalau ingin balik nama sertifikat ke orang yang berdomisili sesuai KTP Bengkulu Tengah;
- Bahwa setelah itu, Tergugat melengkapi surat/dokumen sebagai syarat untuk pinjaman di bank BRI;
- Bahwa saksi tahu lahan/kebun milik Penggugat, karena diperoleh dari membeli dari saudara Kasan dan saudara Sarpin antara tahun 2011 sampai tahun 2012 sekitar 5 (lima) hektar, ada sawah juga, dan sebagian yang sudah SHM dan sebagian masih SKT;
- Bahwa saksi mengetahui lahan tersebut, karena saksi yang mencari lahan/kebun tersebut untuk dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa hasil kebun sawit tersebut, setelah dipotong gaji untuk Tergugat, sekitar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), saksi mengirimkan ke Penggugat sebelum meminjam ke Bank;
- Bahwa adapun jarak rumah saksi ke lahan/kebun milik Penggugat sekitar 30 (tiga puluh) kilometer;

Hal. 49 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setelah dibeli oleh Penggugat, yg mengurus lahan/kebun tersebut adalah Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa Yang menimbang hasil panen buah kelapa sawit di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah tersebut adalah anak saksi;
- Bahwa untuk alat bukti surat T4.1-T4-5 saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat meminjam uang di Bank dengan agunan yang ada di Bengkulu, sehingga Penggugat pada akhirnya meminjam atas nama Tergugat, dengan cara menggantikan nama di SHM kebun tersebut agar bisa dijadikan jaminan hutang di bank;
- Bahwa saksi kenal dengan kepala cabang Bank BRI karena sesama dari Medan, Sumatera Utara;
- Bahwa waktu itu terkait pinjaman, saksi hanya kenal dengan Pak Purba Kepala Cabang bank BRI, sekedar menanyakan persyaratan pinjaman di bank;
- Bahwa saksi bantu memberikan uang kepada saudara Kasan sewaktu Penggugat membeli lahan dari saudara Kasan;
- Bahwa setahu saksi masiha ada sebidang sawah yang masih beralaskan SKT atas nama Hendra;
- Bahwa saksi berteman dengan Bapak Purba yang setahu saksi merupaka Kepala Unit BRI;
- Bahwa saksi hanya menyampaikan kepada Bapak Purba bahwa ada orang yang mau pinjam nama untuk mengajukan kredit;
- Bahwa saksi tidak menanyakan ke BRI apa konsekuensi balik nama Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak bisa meminjam uang ke BRI Bengkulu atas nama Penggugat karena Penggugat tinggal di Sibolga sedangkan lahan yang mau diagunkan ada di Bengkulu Tengah;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SKT (Surat Keterangan Tanah) lahan sawah;
- Bahwa sewaktu transaksi jual beli tanah dengan saksi Hendra, Penggugat mendapatkan kwitansi pembayaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau lahan sawah sudah disertifikatkan;
- Bahwa Hendra adiknya Maridin;
- Bahwa Betty adalah kakaknya Hendra;

Hal. 50 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa saksi tidak. Mengetahui jumlah sertifikati hak milik yang diagunkan oleh Tergugat kepada BRI;

Terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

5. Saksi Betti Napitupulu anak dari Surungan Napitupulu, di bawah janji dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sertifikat di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah tersebut tercantum atas nama saksi, namun sebenarnya itu kepemilikannya milik saudara Hendra, namun saudara Hendra meminjam nama saksi untuk keperluan menjual lahan/kebun tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa yang menyuruh balik nama atas lahan/kebun tersebut adalah orang tua saksi;
- Bahwa proses jual beli lahan/kebun tersebut saksi dan Penggugat menghadap ke notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanaman apa di lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa menjual lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual lahan/kebun tersebut;
- Bahwa saksi Hendra menyuruh saksi menjual lahan/kebun tersebut karena saksi tinggal di Bengkulu, jadi untuk jual beli itu atas nama saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat lahan/kebun tersebut;
- Bahwa Pada saat jual beli lahan/kebun tersebut saat di Notaris, Saksi sebagai saksi;
- Bahwa Tergugat datang ke rumah saksi untuk menandatangani beberapa dokumen;
- Bahwa saksi tidak tahu dokumen apa yang saksi tanda tangani tersebut;
- Bahwa Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa perlu tanda tangan saksi untuk mengurus ke Notaris;
- Bahwa Tergugat menelpon saksi untuk datang langsung ke bank BRI untuk bertemu;
- Bahwa saksi mengetahui alat bukti T4.1 sampai dengan T4.5 bahwa ada tanda tangan saksi di sana;

Hal. 51 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa alasan saudara Hendra meminjam nama Saksi karena Saksi berdomisili di Bengkulu, sementara saudara Hendra baru saja pindah ke Bengkulu dan belum memiliki kartu identitas KTP Bengkulu;
 - Bahwa saksi tidak tahu adanya peralihan hak antara Penggugat kepada Tergugat;
 - Bahwa saksi hanya tanda tangan di Notaris, lalu saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tersebut, karena nama saksi dipinjam;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli;
 - Bahwa untuk alat bukti surat T-5 dan T-6, saksi tidak ingat dokumen tersebut;
 - Bahwa saksi lupa kapan saksi Hendra meminta balik nama sertifikat atas lahan/kebun tersebut;
 - Bahwa saksi dipanggil menghadap ke Notaris setahu saksi untuk peralihan nama, dari nama saksi ke nama Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu masalah Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi hanya tanda tangan pada dokumen pada saat di bank BRI;
 - Bahwa saksi tidak membaca dokumen yang saksi tandatangani;
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

6. Saksi Hendra Napitupulu
Bin Surungan Napitupulu, di bawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebenarnya ada permasalahan apa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menjual lahan kepada Penggugat, namun saksi lupa kapan peristiwa jual beli itu terjadi;
- Bahwa luas lahan/kebun yang saksi jual kepada Penggugat yakni sekira 7 (tujuh) Hektar, yang mana satu hamparan di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa saksi menjual lahan/kebun tersebut dengan SHM atas nama saksi Betti Napitupulu;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat tersebut memiliki 2 (dua) kepemilikan, salah satunya milik saksi dengan luas sekitar 1 (satu) Hektar;

Hal. 52 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alas hak atas lahan/kebun milik saksi tersebut yang luasnya 1 (satu) Hektar; dalam bentuk SKT sedangkan alas hak lahan/kebun milik saksi Betti Napitupulu dalam bentuk SHM;
- Bahwa alas hak atas lahan/kebun yang saksi jual langsung melalui Notaris tersebut masih dalam bentuk SKT;
- Bahwa saksi menjual lahan/kebun milik saksi kepada Penggugat;
- Bahwa ada bukti jual beli lahan/kebun tersebut yakni dalam bentuk kwitansi;
- Bahwa Untuk lahan/kebun yang berisi kelapa sawit terdiri atas 2 (dua) sertifikat, yang pertama atas nama Betti Napitupulu dan yang kedua atas nama Maridin Sinaga;
- Bahwa jual beli lahan/kebun tersebut melalui kantor Notaris;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat pada saat bekerja dengan Tergugat di kebun milik Penggugat;
- Bahwa Pada tahun 2013 sampai dengan 2014, saksi baru melihat Tergugat di lahan/kebun tersebut, dan Tergugat menjual hasil panen kelapa sawit tersebut kepada saksi karena saksi adalah toke sawit;
- Bahwa Saksi tinggal di Medan, Sumatera Utara, sejak tahun 2017, saksi balik ke Medan, Sumatera Utara;
- Bahwa saksi mengetahui alat bukti T-3.4 sampai dengan T-3.6 bahwa itu adalah sertifikat;
- Bahwa mengenai T-3.4, Maridin adalah kakak ipar Saksi, dan Penggugat sebagai Pembeli lahan yang saksi jual;
- Bahwa mengenai T-3.5, Betti adalah kakak kandung Saksi;
- Bahwa alat bukti surat P-10 tersebut adalah kwitansi, yang tanda tangan isteri saksi, yang menyerahkan uang adalah bapak Marbun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika ada peralihan hak atas lahan/kebun tersebut;
- Bahwa pada saat lahan/kebun tersebut dijual ke Penggugat, lahan/kebun yang SHM tersebut sudah berisi buah kelapa sawit seluas kurang lebih 6 (enam) hektar, sementara lahan yang SKT baru ditanam sawit;
- Bahwa saksi meminjam nama Betti Napitupulu karena saksi baru pindah dari Medan, dan ingin berkebun;
- Bahwa saksi mengetahui proses balik nama atas nama Betti Napitupulu ke nama Penggugat tersebut;

Hal. 53 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa sebelum menjual tanah yang dalam bentuk SKT milik saksi tersebut, saksi sudah ada surat jual beli dari pemilik sebelum saksi;
- Bahwa jual beli lahan/kebun tersebut di depan Notaris;
- Bahwa seingat saksi nama Notaris tersebut adalah Notaris Idayanti, S.H. di Kota Bengkulu;
- Bahwa sewaktu jual beli lahan ke Penggugat, kondisi tanaman sawit sudah layak panen;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memiliki karyawan yang mengelola lahan sawit;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi, KTP atas nama Tiromsi Sirait dengan NIK 1273036006780001, selanjutnya disebut sebagai T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Kartu Keluarga Nomor 1709093010130001, atas nama kepala keluarga Brikson Pakpahan, selanjutnya disebut sebagai T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00170, yang diterbitkan BPN Bengkulu Tengah tanggal 15 November 2012, selanjutnya disebut sebagai T-3.1;
4. Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00213, yang diterbitkan BPN Bengkulu Tengah tanggal 15 November 2012, selanjutnya disebut sebagai T-3.2;
5. Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00204, yang diterbitkan BPN Bengkulu Tengah tanggal 15 November 2012, selanjutnya disebut sebagai T-3.3;
6. Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00277, yang diterbitkan BPN Bengkulu Utara tanggal 3 September 1996, selanjutnya disebut sebagai T-3.4;
7. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00261, yang diterbitkan BPN Bengkulu Utara tanggal 3 September 1996, selanjutnya disebut sebagai T-3.5;
8. Fotokopi sesuai Asli Sertipikat hak Milik Nomor 00810, yang diterbitkan BPN Bengkulu Tengah tanggal 26 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai T-3.6;

Hal. 54 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

9. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor 452/2017, yang dibuat oleh PPAT Sriyanti Sumadi, S.H., pada 5 September 2017, selanjutnya disebut sebagai T-4.1;
10. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor 449/2017, yang dibuat oleh PPAT Sriyanti Sumadi, S.H., pada 4 September 2017, selanjutnya disebut sebagai T-4.2;
11. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor 450/2017, yang dibuat oleh PPAT Sriyanti Sumadi, S.H., pada 4 September 2017, selanjutnya disebut sebagai T-4.3;
12. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor 485/2017, yang dibuat oleh PPAT Sriyanti Sumadi, S.H., pada 4 September 2017, selanjutnya disebut sebagai T-4.4;
13. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Jual Beli Nomor 618/2017, yang dibuat oleh PPAT Sriyanti Sumadi, S.H., pada 27 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai T-4.5;
14. Fotokopi dari fotokopi, bukti penerimaan dari BRI pemindahbukuan realisasi pinjaman baru atas nama Brikson Pakpahan di BRI tanggal 23 November 2016, sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), selanjutnya disebut sebagai T-5;
15. Fotokopi dari fotokopi, bukti pemindahbukuan rekening simpanan pembelian tanah kebun sawit dari Brikson Pakpahan kepada Runggu Sirait tanggal 23 November 2016, SHM Nomor: 261, 277, 204, 213, 170, sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), selanjutnya disebut sebagai T-6;
16. Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi untuk pembayaran pengecekan sertifikat, Pajak PPH, Akta Jual Beli sampai dengan Balik Nama Seritipikat 5 persil bidang tanah oleh Notaris Juliwati Siagian, S.H., M.Kn., dari Tiromsi Sirait pada tanggal 25 November 2016, selanjutnya disebut sebagai T-7;
17. Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi untuk pembayaran pembuatan PBB oleh Notaris Juliwati Siagian, S.H., M.Kn., dari Tiromsi Sirait pada tanggal 14 September 2016, selanjutnya disebut sebagai T-8;
18. Fotokopi sesuai Asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2017 dari Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai T-9.1;

Hal. 55 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



19. Fotokopi sesuai Asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2018 dari Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai T-9.2;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat dari Tergugat tersebut telah difotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya serta telah diberi materai yang cukup. Terhadap berkas asli atau pembandingnya dikembalikan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya, sedangkan fotokopinya disimpan di dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat melalui kuasa hukumnya juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang dalam persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, sebagai berikut:

1. Saksi Deri Swanto Bin Musli, di bawah sumpah dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mau menerangkan mengenai pekerjaan saksi dengan Tergugat sebagai tukang panen kelapa sawit sejak tahun 2016;
 - Bahwa lokasi lahan milik Tergugat yang saksi panen ada di Desa Talang Tengah Kabupaten Bengkulu Tengah dan di Desa Linggar Galing Kabupaten Bengkulu Tengah;
 - Bahwa hasil panen lahan kebun tersebut sekitar 2 (dua) ton untuk di Desa Talang Tengah, dan sekitar 4 (empat) ton di Desa Linggar Galing;
 - Bahwa saksi menerima upah sebesar Rp200,00 (dua ratus rupiah) per kilogram buah kelapa sawit yang dipanen;
 - Bahwa saksi diceritakan oleh Tergugat bahwa kebun milik Tergugat, sebelumnya adalah milik Penggugat yang dibeli oleh Tergugat seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat membeli lahan tersebut dari Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat pergi ke lahan kebun sejak membeli lahan kebun dari Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal sertifikat lahan kebun yang dijadikan agunan ke bank;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Talang Tengah Kabupaten Bengkulu Tengah;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Tergugat kurang lebih 200 (dua ratus) meter;

Hal. 56 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menceritakan kepada saksi tentang kepemilikan lahan kebun tersebut pada awal saksi bekerja dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat pengukuran lahan untuk program Prona saksi tidak ikut hadir;
- Bahwa saksi tidak kenal saudara Hendra;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat ada di lahan kebun sawit milik Tergugat;
- Bahwa yang menimbang hasil panen buah sawit adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah hasil panen yang diterima Tergugat;
- Bahwa dari awal saksi mengetahui yang menguasai lahan kebun sawit adalah Tergugat;
- Bahwa setiap lima belas hari dilakukan panen di lahan kebun sawit Tergugat;
- Bahwa setahu saksi uang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) diperoleh Tergugat dari BRI;
- Bahwa Tergugat juga bercerita kalau Tergugat disuruh bekerja oleh Penggugat mengelola lahan sawit dan diberi gaji Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik awal lahan kebun yang saksi panen;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli lahan sawit antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa kondisi kebun sawit saat ini terawatt;
- Bahwa sebelum bekerja dengan Tergugat, saksi bekerja menyadap karet;
- Bahwa pada tahun 2015, seingat saksi Tergugat pernah bercerita lahan kebun sawit adalah milik Penggugat, kemudian dibeli oleh Tergugat seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi mengenal saksi Harpin ketika bekerja dengan Tergugat;
- Bahwa Ahmadi merupakan Kepala Dusun I;
- Bahwa mengenai dokumen kepemilikan lahan sawit dan dokumen jual beli lahan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sadikin;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Hal. 57 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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)



2. Saksi Irsan Partonis Bin Mustari, di bawah sumpah dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi kenal Tergugat karena saksi membeli hasil panen buah sawit Tergugat;
- Bahwa saksi membeli hasil panen buah sawit Tergugat di Desa Linggar Galing Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa saksi merupakan pengepul (toke) buah sawit;
- Bahwa setahu saksi harga buah kelapa sawit mulai dari Rp600,00 (enam ratus rupiah) per kilogram sampai dengan harga Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah) per kilogramnya;
- Bahwa setahu saksi lahan kelapa sawit itu milik Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Tergugat memperoleh lahan sawit tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat sejak saksi membeli hasil panen sawit dari Tergugat;
- Bahwa saksi sudah menjadi pengepul (toke) buah sawit selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Linggar Galing;
- Bahwa Tergugat menjual hasil panen kebun kelapa sawit kepada saksi;
- Bahwa pembayaran hasil panen buah kelapa sawit tersebut di lokasi lahan/kebun tempat memanen buah kelapa sawit tersebut;
- Bahwa Tergugat hanya menjual hasil panen buah kelapa sawitnya dengan saksi;
- Bahwa Hasil panen buah kelapa sawit milik Tergugat sekali panen sekitar 4 (empat) ton;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai dokumen kepemilikan ataupun alas hak lahan kebun sawit Tergugat;
- Bahwa saksi hanya bekerja menjual dan membeli hasil panen buah kelapa sawit dengan Tergugat;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Erwanu Siswoyo Handoko anak dari Sukarmila, di bawah janji dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dihadirkan dipersidangan hari ini yaitu tentang permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yakni tentang sengketa kepemilikan lahan;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa karena Tergugat sering bercerita kepada saksi;
- Bahwa saksi bertemu Tergugat pada saat di gereja, di Desa Linggar Galing galing, Kabupaten Bengkulu Tengah karena Tergugat adalah jemaat saksi di gereja tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa bidang lahan kebun yang jadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi lahan yang jadi sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lahan itu milik Tergugat karena setiap Tergugat ingin ke lahan/kebun tersebut, Tergugat melewati rumah saksi dan biasanya berkomunikasi dengan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak lahan kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lahan kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat memperoleh lahan kebun tersebut;
- Bahwa saksi lebih dulu tinggal di Desa Linggar Galing Kabupaten Bengkulu Tengah daripada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal mula Tergugat berkebun di lahan/kebun tersebut;
- Bahwa isi lahan kebun tersebut adalah tanaman kelapa sawit;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendamaikan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah utang piutan dari cerita Tergugat;
- Bahwa Tergugat menceritakan kepada Saksi tentang peminjaman uang di bank untuk membeli kebun;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Linggar Galing, Kabupaten Bengkulu Tengah sudah lebih kurang 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa kegiatan sehari-hari saksi juga menanam bibit sawit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi persisnya kebun Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa lokasi kebun Tergugat merupakan milik Penggugat;

Hal. 59 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

- Bahwa sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu, saksi tahu bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah bersaudara berdasarkan cerita Tergugat kepada saksi;
- Bahwa Tergugat pernah bercerita kalau sudah membeli kebun yang saat ini sengketa dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat menyurat kepemilikan kebun tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dan kebun Tergugat sekitar 2 (dua) kilometer;
- Bahwa saksi bertemu Tergugat pada saat Tergugat ingin pergi ke lahan/kebun milik Tergugat;
- Bahwa saksi hanya mengetahui kalau kebun milik Tergugat di Desa Kapuk, Talang Tengah, Desa Linggar Galing, dan Desa Senawar, di Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa setahu saksi kebun yang saat ini sengketa adalah milik Tergugat karena Tergugat sendiri yang menanam, memupuk, merawat, dan memanen sawit tersebut;
- Bahwa saksi sering menasehati Tergugat tentang sengketa lahan/kebun tersebut agar diselesaikan baik-baik;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 002777 diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 3 September 1996, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.1.;
2. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00261 diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 3 September 1996, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.2;
3. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00170 diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 15 November 2012, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.3;
4. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00204, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 15 November 2012, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.4;

Hal. 60 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.

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

5. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00213, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 15 November 2012, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.5;
6. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00810, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah pada 26 Desember 2017, atas nama Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-1.6;
7. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Hak Milik untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00810, selanjutnya disebut sebagai TT-1.7;
8. Fotokopi sesuai fotokopi, KTP atas nama Tiromsi Sirait NIK 1273036006780001, selanjutnya disebut sebagai TT-1.7.a;
9. Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Keluarga Nomor 1709093010130001, selanjutnya disebut sebagai TT-1.7.b;
10. Fotokopi sesuai fotokopi, KTP atas nama Semadin, selanjutnya disebut sebagai TT-1.7.c;
11. Fotokopi sesuai fotokopi, KTP atas nama Mintoro NIK 1771061606580001, selanjutnya disebut sebagai TT-1.7.d;
12. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00170, selanjutnya disebut sebagai TT-1.8;
13. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00213, selanjutnya disebut sebagai TT-1.9;
14. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Peralihan Hak Sertipikat hak Milik Nomor 00277, selanjutnya disebut sebagai TT-1.10;
15. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Peralihan Hak Sertipikat hak Milik Nomor 00204, selanjutnya disebut sebagai TT-1.11;
16. Fotokopi sesuai Asli, Warkah Permohonan Peralihan Hak Sertipikat hak Milik Nomor 00261, selanjutnya disebut sebagai TT-1.12;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat telah dicocokkan dengan aslinya dan/atau pembandingnya serta diberi materai cukup, dan fotokopi tersebut dilampirkan dalam berkas perkara sedangkan asli dan/atau pembandingnya dikembalikan kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti saksi selama persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli, Akta Nomor 249 tentang Persetujuan Membuka Kredit antara PT. BRI Bengkulu dengan Tiromsi Sirait, selanjutnya disebut sebagai TT-2.1;

Hal. 61 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00277 atas nama Tiromsi Sirait, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah, selanjutnya disebut sebagai TT-2.2;
3. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00213, atas nama Tiromsi Sirait, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah, selanjutnya disebut sebagai TT-2.3;
4. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00170, atas nama Tiromsi Sirait, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah, selanjutnya disebut sebagai TT-2.4;
5. Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00204, atas nama Tiromsi Sirait, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah, selanjutnya disebut sebagai TT-2.5;
6. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00261, atas nama Tiromsi Sirait, diterbitkan oleh BPN Bengkulu Tengah, selanjutnya disebut sebagai TT-2.6;
7. Fotokopi sesuai Asli, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00341/2021 yang dikeluarkan oleh BPN Bengkulu Tengah dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. BRI, selanjutnya disebut sebagai TT-2.7;
8. Asli, Rekening Koran Pinjaman atas nama Tiromsi Sirait per tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai TT-2.8;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat telah dicocokkan dengan aslinya dan/atau pembandingnya serta telah diberi materai cukup, dan fotokopi tersebut dilampirkan dalam berkas perkara sedangkan asli dan/atau pembandingnya dikembalikan kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi selama persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2023, oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Tergugat dan Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II, sebagaimana hal itu termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang terlampir dalam berkas perkara ini, dan pada pokoknya para pihak sepakat terhadap keberadaan nyata atau riil dari objek sengketa perkara ini;

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

Hal. 62 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan surat jawaban secara elektronik, yang di dalam surat jawaban itu hanya Tergugat dan Turut Tergugat II yang mengajukan beberapa poin eksepsi dan karena ada beberapa kemiripan pada poin-poin eksepsi tersebut sehingga untuk hematnya maka akan dipertimbangkan sekaligus pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan atau kompetensi absolut;
2. Eksepsi Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat;
3. Eksepsi gugatan salah pihak (*error in persona*);
4. Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-1 (kesatu), mengenai kewenangan atau kompetensi absolut, Majelis Hakim telah memutuskan eksepsi tersebut dalam putusan sela;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mengajukan kompetensi absolut yaitu Pengadilan Negeri Arga Makmur tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena Penggugat meminta dalam petitum gugatan kelima, untuk menyatakan SHM Nomor 00170, 00213, 00204, 00277, 00261 dan 00810 dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal yang diminta dalam petitum gugatan kelima adalah kewenangan PTUN dan bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri;

Hal. 63 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Menimbang, bahwa atas eksepsi itu, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 10 November 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Arga Makmur berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 10/Pdt.G/2022/PN Agm;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya, terhadap hal-hal yang telah diuraikan dalam Putusan Sela perkara *a quo*, secara mutatis mutandis dianggap telah terurai dalam putusan akhir perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II pada poin lainnya yang mana bukan menyangkut soal kewenangan Majelis Hakim, baik absolut maupun relatif, maka berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengesten*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-2 (kedua) yaitu mengenai eksepsi kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi *legal standing* karena Penggugat telah melakukan jual beli dengan Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat di hadapan Notaris secara tunai dan terang, maka menurut Tergugat atas transaksi ini haruslah mendapat perlindungan hukum karena telah dilakukan dengan itikad baik. Selain itu, Tergugat juga mendalilkan bahwa objek jual beli juga telah beralih kepemilikannya sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat melalui kuasa hukumnya menanggapi bahwa Penggugat menolak dan tidak sependapat dengan alasan dan dalil-dalil Tergugat tersebut, dapat Penggugat jelaskan bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali merasa menandatangani Pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Juliwati Siagian, S.H, M.Kn. Bahwa Penggugat memang benar ada menandatangani beberapa dokumen untuk memperlancar proses proses pencairan uang pinjaman Penggugat kepada Turut Tergugat

Hal. 64 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



II dan penandatanganan semua dokumen itu dilakukan di kantor Turut Tergugat II, Penggugat tidak pernah melakukan penandatanganan dokumen apapun di hadapan notaris. Pada saat Penggugat menandatangani sejumlah dokumen di kantor Turut Tergugat II Penggugat tidak memperhatikan lagi dokumen-dokumen apa saja yang Penggugat tanda tangani dikarenakan pada saat itu yang Penggugat tahu hanyalah agar proses pencairan pinjaman uang Penggugat terlaksana dengan cepat karena Penggugat sudah dikejar waktu untuk membayar uang sekolah anaknya di Jerman seperti yang Penggugat jelaskan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin kedua tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati alasan yang dikemukakan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya, ternyata materi eksepsi tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga eksepsi tersebut dinilai oleh Majelis Hakim telah memasuki ranah pokok perkara terkait *legal standing* untuk menentukan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan terhadap lahan yang diklaim sebagai milik Penggugat yang nantinya baru akan diketahui setelah melihat dan mempertimbangkan nilai dari alat bukti surat, saksi dari kedua belah pihak serta terkait hasil dari pemeriksaan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, segala akibat perbuatan hukum dimaksud baru akan diketahui setelah melalui pemeriksaan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap dalil eksepsi poin ke-2 (kedua) tersebut tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-3 (ketiga) yaitu gugatan salah pihak (*error in persona*), Tergugat melalui kuasa hukumnya, dan Turut Tergugat II melalui kuasanya, dalam surat jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah benar Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat dan Turut Tergugat II, setelah Majelis Hakim mencermati alasan yang dikemukakan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya, dan Turut Tergugat II melalui kuasanya, ternyata materi eksepsi tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara dan nantinya baru akan diketahui setelah melihat dan mempertimbangkan nilai dari alat bukti surat, saksi dari kedua



belah pihak serta terkait hasil dari pemeriksaan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga eksepsi tersebut dinilai oleh Majelis Hakim telah memasuki ranah pokok perkara terkait “*apakah gugatan yang diajukan Penggugat salah pihak atau tidak*” untuk menentukan apakah benar Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat dan Turut Tergugat II, yang nantinya baru akan diketahui setelah melihat dan mempertimbangkan nilai dari alat bukti surat, saksi dari kedua belah pihak serta terkait hasil dari pemeriksaan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap dalil eksepsi poin ketiga (ketiga) tersebut tidak beralasan dan eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-4 (keempat) yaitu eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), Tergugat melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena ada ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum gugatan, dan karena kerugian yang didalilkan Penggugat adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya menanggapi dalam replik bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak teliti serta sangat memaksakan menilai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena sangat jelas dan tak terbantahkan dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat adalah pemilik awal dari tanah seperti yang Penggugat dalilkan dalam gugatan dan Penggugat juga sudah sangat jelas menjelaskan bagaimana kronologis sehingga tanah tersebut sampai sekarang berada dalam penguasaan Tergugat dan juga dalam gugatan Penggugat sudah sangat jelas sekali apa-apa saja Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya, alasan pertama adalah adanya ketidaksesuaian posita dan petitum gugatan, mengenai hal itu Majelis Hakim menilai antara posita dan petitum gugatan Penggugat telah sesuai yaitu pada pokoknya Penggugat meminta agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan telah diuraikan oleh Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum telah diceritakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya. Oleh karena itu,

Hal. 66 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



alasan ada ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa alasan kedua yaitu mengenai ketidakbenaran dalil kerugian Penggugat dalam gugatan, mengenai hal itu haruslah dibuktikan dalam persidangan dengan mempertimbangkan alat bukti surat, dan fakta hasil pemeriksaan setempat, serta alat bukti saksi yang diajukan oleh para pihak selama persidangan untuk mengetahui apakah benar gugatan tersebut kabur atau tidak, sehingga alasan dalam dalil eksepsi ini haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil eksepsi poin ke-4 (keempat) tersebut sleuruhnya tidak beralasan sehingga harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu Tergugat memperpanjang pinjaman kredit kepada Turut Tergugat II sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan agunan sertifikat tanah atas nama Tergugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan sejatinya milik Penggugat (*vide* posita poin 8.14), yang berakibat Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) akibat perbuatan Tergugat tersebut (*vide* posita poin 9 dan 10);

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil gugatan, dan pada pokoknya menjawab bahwa sertifikat tanah yang diagunkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II adalah benar milik Tergugat berdasarkan transaksi jual beli dengan Penggugat, sehingga merupakan kewenangan Tergugat untuk melakukan apapun terhadap barang yang merupakan milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana surat jawabannya yang pada pokoknya menjawab bahwa peralihan hak 6 (enam) bidang lahan telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku yaitu berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT untuk selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 67 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana jawabannya yang pada pokoknya menjawab bahwa pengikatan agunan hak tanggungan atas sertifikat tanah nomor 00277, 00213, 00170, 002014, 00261 untuk kredit pinjaman Tergugat telah dilakukan sesuai aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan dihubungkan dengan dalil-dalil dalam jawaban, maka Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah terkait sengketa kepemilikan lahan sebagai akibat dari adanya jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat untuk kepentingan jaminan utang atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan urutan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum kesatu gugatan adalah agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, terhadap hal itu hanya dapat dipertimbangkan setelah petitum lainnya telah dipertimbangkan dan dibuktikan, maka dari itu petitum kesatu akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa petitum kedua adalah agar menyatakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Namun, sebelum menyatakan apakah benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat atau tidak, Majelis Hakim menyimpulkan ada 2 (dua) pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini, yaitu:

1. Apa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat?
2. Apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan pertama, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa ada 6 (enam) bidang lahan yang diklaim milik Penggugat yaitu lahan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 00170, 00213, 00204, 00277, 00261, 00810, sebagaimana posita gugatan dan perbaikan gugatan poin 1 sampai 7, dan terdapat tanam tumbuh kelapa sawit, namun lahan-lahan tersebut menurut Penggugat dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa ada 6 (enam) bidang lahan yang ada tanam tumbuh kelapa sawit awalnya milik Penggugat, namun terjadi proses balik nama atas lahan-



lahan tersebut berdasarkan adanya perjanjian secara lisan pinjam nama Tergugat antara Penggugat dengan Tergugat (*vide* posita poin 8.6) agar Tergugat dapat mengagunkan lahan-lahan tersebut lalu membuka kredit pinjaman kepada Turut Tergugat II untuk kepentingan Penggugat (*vide* posita 8.11), sehingga saat ini terhadap 6 (enam) bidang lahan yang digugat telah beralih kepemilikan menjadi atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim juga menemukan fakta bahwa senyatanya ada 6 (enam) bidang lahan yang disengketakan kepemilikannya, yang mana hal itu juga diakui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat dan para Turut Tergugat dihubungkan dengan bukti surat berupa TT-2.2 sampai dengan TT-2.6, Majelis Hakim mendapati fakta bahwa Tergugat telah mengagunkan 5 (lima) bidang lahan kepada Turut Tergugat II untuk mendapatkan kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana bukti surat TT-2.1, yang mana terhadap 5 bidang lahan tersebut telah beralih kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat berdasarkan TT-1.8 sampai dengan TT-1.12;

Menimbang, bahwa terdapat selisih sejumlah 1 (satu) bidang lahan yang didalilkan oleh Penggugat namun tidak dijadikan agunan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II, yaitu lahan SHM Nomor 00810, yang mana berdasarkan bukti surat TT-1.7, lahan tersebut bukanlah lahan Tergugat hasil dari transaksi jual beli dengan Penggugat, melainkan lahan atas nama Tergugat yang diperoleh berdasarkan dari pemberian atau pendaftaran hak pertama;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak menceritakan secara rinci Riwayat dan relevansi atau hubungan hukum antara lahan SHM Nomor 00810 dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam kaitannya dengan perjanjian kredit Tergugat kepada Turut Tergugat II berdasarkan TT-2.1, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas terkait dengan petitum kedua dan ketiga yaitu permintaan agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan permintaan agar Penggugat dinyatakan sah sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertimbangan sebelumnya, dalam petitum ketiga gugatan, Penggugat juga tidak secara jelas dan rinci meminta untuk dinyatakan sebagai pemilik sah di atas lahan

Hal. 69 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



yang mana tepatnya, mengingat ada 1 (satu) bidang lahan yang tidak terkait dengan maksud gugatan Penggugat yaitu tindakan Tergugat yang mengagunkan 5 (lima) bidang lahan berbeda sebagai jaminan kredit kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ada ketidakjelasan dan ketidaklengkapan cerita posita gugatan Penggugat mengenai hubungan hukum antara salah satu bidang lahan yang diklaim oleh Penggugat, yakni lahan SHM Nomor 00810 dengan tindakan perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat serta ada ketidakjelasan Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatannya. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi, maka tidak ada lagi relevansinya mempertimbangkan pokok perkara maupun keseluruhan petitum lainnya dalam gugatan Penggugat serta alat-alat bukti dalam perkara ini untuk kepentingan pemeriksaan pokok perkara, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg (*recht reglement voor de buitengewesten*), Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, RBg (*recht reglement voor de buitengewesten*) dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas gugatan karena gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.621.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Hal. 70 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, pada hari Senin tanggal 12 Juni 2023 oleh, Hilda Hilmiah Dimiyati, sebagai Hakim Ketua, Silmiwati, S.H., dan Rika Rizki Hairani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Agm pada tanggal 13 Juni 2022. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Jumat tanggal 16 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Asep Riyanto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Arga Makmur, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Silmiwati, S.H.

Hilda Hilmiah Dimiyati

Rika Rizki Hairani, S.H.

Panitera Pengganti,

Asep Riyanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Proses/ATK	Rp. 50.000,00
3. Materai	Rp. 10.000,00
4. Redaksi	Rp. 10.000,00
5. PNPB Relas Panggilan	Rp. 10.000,00
6. Panggilan	Rp 1.486.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp 2.000.000,00
8. Biaya Pemberkasan	Rp 25.000,00 +

Jumlah Rp 3.621.000,00

(Tiga Juta Enam Ratus Dua Puluh Satu ribu Rupiah)

Hal. 71 dari 71 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Agm.