



PUTUSAN

Nomor : 429/PDT/2015/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. LELY MINELLY alias LELY, Perempuan, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pasar Pulau Tello Kelurahan Pasar Pulau Tello Kecamatan Pulau-Pulau Batu Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, semula disebut sebagai Tergugat I;
2. AMRIN TANJUNG alias MIRIN, Laki-laki, Umur 65 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tukang Jahit, beralamat di Pasar Pulau Tello Kelurahan Pasar Pulau Tello Kecamatan Pulau-Pulau Batu Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, semula disebut sebagai Tergugat II;
3. DARMADI alias AGAM, Laki-laki, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pasar Pulau Tello Kelurahan Pasar Pulau Tello Kecamatan Pulau-Pulau Batu Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, semula disebut sebagai Tergugat III;

Tergugat I, II dan III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosdiono Saka, SE, SH. Advokat & Penasihat Hukum yang berkantor di YAR Law Firm Attorneys at Law, beralamat di Yarnati Buliding 3rd Floor Suite 305, Jl. Proklamasi No.44 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus 30 September 2014, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III;

Melawan :

MUFDIAN HONDRO, Laki-laki, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pasar Pulau Tello Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Pulau Tello Kecamatan Pulau-Pulau Batu Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada DRASTIS KADAR BAIK DAKHI, S.H.,M.H. / Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum EUNICE TOMOSAEL (LBH-ESAEL) berkantor di Jl.Saonigeho KM 4 Kecamatan Fanayama Kabupaten Nias Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan :

1. SITI AISYAH, Perempuan, Umur 31 Tahun, beralamat di Pasar Pulau Tello Kelurahan Pasar Pulau Tello Kecamatan Pulau-Pulau Batu Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
2. Hj. ELI SATRIA, Notaris beralamat di Jl.Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Propinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 15 September 2014 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2014/PN-Gst telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah tapak perumahan dengan ukuran $\pm 300 \text{ M}^2$ (Tiga Ratus Meter Persegi) yang diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di Kelurahan Pasar Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :

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

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah Almarhum Kalingkeng, sekarang dengan Rumah Yusniar Buluaro (± 30 M)
- Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Rumah /tanah kepunyaan Ahmad Zen (± 30 M)
- Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Jalan Umum (± 12 M)
- Sebelah Barat : Dahulu Berbatasan Dengan Rumah/ Tanah Kepunyaan M.ZARIF, Sekarang dengan Rumah Ruhyani Waruwu (± 12 M)

Yang dalam perkara sekarang ini menjadi objek sengketa.

2. Bahwa adapun dasar kepemilikan penggugat atas Tanah tapak perumahan dan satu unit Rumah yang berdiri diatasnya tersebut, berdasarkan kesepakatan Jual – Beli dengan itikad baik antara PENGUGAT sebagai PEMBELI dengan TURUT TERGUGAT – I sebagai PENJUAL sebagaimana tersebut dan tercantum dalam surat Penyerahan dan Pengoperan Hak yang dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT – II sebagai Notaris dengan disaksikan oleh saksi – saksi yang kemudian atas Surat Penyerahan dan Pengoperan hak tersebut di-Legalisasi oleh TURUT TERGUGAT – II pada Tanggal 27 Februari 2014 dengan Nomor : Leg. 137 /ES/II/2014.
3. Bahwa meskipun telah terjadi Jual - Beli antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT – I, akan tetapi objek sengketa tidak langsung dikuasai dan ditempati oleh PENGUGAT karena, TERGUGAT – I, TERGUGAT- II, dan TERGUGAT-III yang merupakan abang ipar dan keponakan dari suami (almarhum) dari TURUT TERGUGAT-I dan masih mendiami rumah objek sengketa aquo.
4. Bahwa karena Rumah objek sengketa aquo masih ditempati oleh TERGUGAT- I, TERGUGAT- II, dan TERGUGAT- III, maka TURUT TERGUGAT – I menjanjikan kepada PENGUGAT untuk mengosongkan rumah tersebut selambat – lambatnya sampai pada tanggal 30 April 2014, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pengosongan Tertanggal 27 Pebruari 2014 dihadapan TURUT TERGUGAT – II sebagai Notaris yang untuk selanjutnya Surat Perjanjian Pengosongan Tersebut di Legalisasi oleh TURUT TERGUGAT – II dengan Nomor : Leg. 138/ES/II/2014.
5. Bahwa sejak Tanggal 27 Pebruari 2014 sampai dengan Tanggal 30 April 2014, TURUT TERGUGAT – I bersama – sama dengan PENGUGAT telah beberapa kali menjumpai para TERGUGAT untuk mengosongkan rumah karena telah menjadi milik PENGUGAT, akan tetapi TERTGUGAT – I, TERGUGAT – II dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III, tidak menginginkannya dan bahkan mengklaim bahwa objek sengketa adalah milik para TERGUGAT.

6. Bahwa dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT- III, adalah perbuatan Melawan Hukum dengan segala konsekwensi juridisnya sehingga dengan demikian patut dan berdasar hukum untuk dihukum.
7. Bahwa selaku Pembeli yang beritikad baik, kepentingan PENGUGAT patut dan berdasar Hukum untuk dilindungi.
8. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat telah membawa Kerugian Kepada Pihak Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian moriil.
9. Bahwa adapun kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah :
 - a. Sewa rumah yang seharusnya diperoleh PENGUGAT apabila tidak dikuasai oleh para TERGUGAT sejak 30 April 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu September 2014, dengan perhitungan sewa Rp.2.500.000.- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya yaitu : 5 Bulan X Rp.2.500.000.-.....Rp.12.500.000.- (Dua belas juta lima ratus ribu rupiah).
 - b. Biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT dalam pengurusan perkara ini antara lain : ongkos – ongkos dan lain- lain, diperkirakan sebesar : Rp.25.000.000.- (Dua puluh lima juta rupiah).
 - c. Jasa Pengacara sebesar :Rp.50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah).Bukti – bukti tentang pengeluaran PENGUGAT akan diajukan pada acara pembuktian kelak.
10. Bahwa adapun kerugian moriil yang diderita Penggugat yang disebabkan oleh rasa malu dan perasaan tertekan akibat perbuatan para TERGUGAT, sesungguhnya tidak dapat dinilai besarnya, akan tetapi untuk melengkapi gugatan ini kerugian moriil diperhitungkan sebesar :Rp.25.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).
11. Bahwa dikhawatirkan para TERGUGAT akan mengalihkan objek sengketa aquo, maka wajar dan berdasar hukum apabila Majelis meletakkan Conservatoir Beslag atas objek terpekara aquo.
12. Bahwa dikhawatirkan pula akan adanya perubahan secara fisik atas objek sengketa aquo apabila para TERGUGAT terus melakukan penguasaan atas objek sengketa aquo, maka wajar dan berdasar hukum apabila majelis merintahkan agar para TERGUGAT menghentikan segala tindakan dan

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

perbuatan diatas objek sengketa aquo sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan tetap.

13. Bahwa terhadap objek terpekara aquo dikhawatirkan pula adanya hubungan hukum dari Para TERGUGAT terhadap pihak lain, maka sangat patut apabila Majelis menyatakan segala hubungan hukum dari pihak TERGUGAT terhadap pihak manapun sepanjang mengenai objek sengketa aquo adalah batal demi hukum.

Berdasarkan alasan – alasan yang di kemukakan tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang bersidang memeriksa perkara ini dan berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada para Tergugat untuk menghentikan segala tindakan diatas objek perkara aquo sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMER :

- Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa TERGUGAT -I, TERGUGAT -II dan TERGUGAT – III telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yaitu tanpa hak dan secara melawan hukum menguasai dan mengklaim objek sengketa aquo milik PENGUGAT dengan segala konsekwensi yuridisnya.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik yang secara hukum kepentingannya harus dilindungi.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa surat Penyerahan dan Pengoperan hak yang di Legalisasi oleh Hj. ELI SATRIA, SH / Notaris (TURUT TERGUGAT -II) pada tanggal 27 Pebruari 2014 dengan Nomor : Leg. 137/ES/II/2014 adalah sah dan berharga.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Perjanjian Pengosongan yang di Legalisasi oleh Hj. ELI SATRIA, SH / Notaris yang dalam perkara ini sebagai (TURUT TERGUGAT – II) dengan Nomor : Leg. 138/ES/II/2014 Tanggal 27 Pebruari 2014 adalah sah dan berharga.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa aquo yaitu tanah tapak perumahan dengan ukuran ± 300 M2 (tiga ratus meter persegi) yang diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas – batas sebagai berikut:

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

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah Almarhum Kalingkeng, sekarang dengan Rumah Yusniar Buluaro (± 30 M).
- Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Rumah /tanah kepunyaan Ahmad Zen (± 30 M)
- Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Jalan Umum (± 12 M)
- Sebelah Barat : Dahulu Berbatasan Dengan Rumah/ Tanah Kepunyaan M.ZARIF, Sekarang dengan Rumah Ruhyani Waruwu (± 12 M)

Adalah Hak milik dari PENGGUGAT yang sah dan berdasar hukum.

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Conservatoir Beslag atas objek perkara aquo adalah sah dan berharga.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan para Tergugat atas objek perkara aquo dengan pihak manapun juga adalah batal demi hukum.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat – surat yang timbul antara para Tergugat dengan pihak lain sepanjang mengenai objek perkara aquo adalah tidak sah dan dengan demikian batal demi hukum.
- Menghukum TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT – III untuk membayar kerugian materiil PENGGUGAT secara tunai baik sendiri – sendiri maupun secara tanggung renteng yaitu :
 - a. Sewa rumah yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT apabila tidak dikuasai oleh para TERGUGAT sejak 30 April 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu September 2014, dengan perhitungan sewa Rp.2.500.000.- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya yaitu : 5 Bulan X Rp.2.500.000.-.....Rp.12.500.000.- (Dua belas juta lima ratus ribu rupiah).
 - b. Biaya yang dikeluarkan oleh PENGGUGAT dalam pengurusan perkara ini antara lain : ongkos – ongkos dan lain- lain, diperkirakan sebesar : Rp.25.000.000.- (Dua puluh lima juta rupiah).
 - c. Jasa Pengacara sebesar :Rp.50.000.000.- (Lima puluh juta rupiah).Keseluruhan jumlah kerugian materiil.....Rp.87.500.000.- (Delapan Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- Menghukum TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT – III untuk membayar kerugian moriil yang diderita PENGGUGAT sebesar :Rp.250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT – III untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa aquo kepada PENGUGAT dalam keadaan baik dan dengan tanpa syarat apa pun yaitu tanah tapak perumahan dengan ukuran ± 300 M2 (tiga ratus meter persegi) yang di atasnya berdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah Almarhum Kalingkeng, sekarang dengan Rumah Yusniar Buluaro (± 30 M).

Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Rumah /tanah kepunyaan Ahmad Zen (± 30 M)

Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Jalan Umum (± 12 M)

Sebelah Barat : Dahulu Berbatasan Dengan Rumah/ Tanah Kepunyaan M.ZARIF, Sekarang dengan Rumah Ruhyani Waruwu (± 12 M)

- Menghukum TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT – III untuk mematuhi putusan ini.
- Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad)
- Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil – adilnya.-

Menimbang, bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban sekaligus gugatan rekonsensi secara tertulis dipersidangan pada tanggal 8 Januari 2015 yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut :

- A. Bahwa objek Gugatan berupa tanah dan bangunan yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, kecamatan Pulau Pulau Batu, kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara (objek perkara *a quo*) adalah harta milik almarhum Dharmansyah Chaniago bersama dengan keluarganya yang dibeli secara bersama-sama pada tahun 1985, dan oleh karenanya bukanlah harta bersama

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

yang dihasilkan dari perkawinan almarhum Dharmansyah Chaniago dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I), karena pernikahan antara almarhum Dharmansyah Chaniago dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dilakukan pada tahun 2004, namun naas pasca meninggalnya almarhum Dharmansyah Chaniago, secara melawan hukum Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dengan ITIKAD buruknya mengalihkan objek gugatan kepada PENGGUGAT dihadapan Notaris yang tidak berwenang, karena berada di Sumatera Barat, sementara objek gugatan ada di Sumatera Utara ;

- B. Bahwa PENGGUGAT sebagai Pembeli dan TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual telah melakukan Perbuatan Hukum dengan melakukan jual-beli terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara yang tertuang dalam Akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor: Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan melakukan perbuatan hukum dimana TURUT TERGUGAT I akan menyerahkan objek perkara *a quo* kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya tanggal 30 april 2014 yang tertuang dalam Surat Perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014, dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Barat ;

Bahwa yang diketahui objek perkara *a quo* terletak di Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara sedangkan Perbuatan Hukum dilakukan di Kota padang, Sumatera Barat serta diketahui Objek Perkara *a quo* Merupakan harta bawaan Suami Turut Tergugat I ;

TENTANG LEGAL STANDING TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III :

1. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III merupakan subyek hukum perdata (dalam arti "*natuurlijke person*") yang telah memenuhi syarat untuk bertindak masing-masing sendiri - yaitu memiliki kecakapan hukum (*handieling bevoegheid*) – sebagaimana pasal 1330 KUH Perdata ;
2. Bahwa kedudukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dalam perkara *a quo*, bertindak selaku "*mateerile partij*" – dalam arti bertindak untuk membela kepentingannya masing-masing sendiri secara pribadi – oleh karena berdasarkan hukum melekat kepadanya "*legitima persona standi in judicio*" yaitu karena adanya kepentingan hukum secara langsung (*point d'interent*) untuk membela hak dan kewajiban di muka persidangan terkait langsung dengan kepentingan hukum ;

DALAM EKSEPSI :

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 Para TERGUGAT, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Para TERGUGAT ;

Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan :

1. Bahwa Para TERGUGAT, setelah membaca dan memperhatikan gugatan PENGGUGAT dalam Pokok Perkara kronologis perkara point 1 sampai dengan point 2 halaman 2 sampai dengan halaman 3, yang kami kutip sebagai berikut :

1. "...yang menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah tapak perumahan dengan ukuran \pm 300 M2 (tiga ratus meter persegi), yang diatasnya terdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas... dan seterusnya... ;

2. "... dasar kepemilikan Penggugat atas dasar tanah tapak perumahan dan satu unit rumah yang berdiri diatasnya tersebut, berdasarkan kesepakatan jual beli dengan itikad baik antara PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TURUT TERGUGAT I sebagai penjual yang dilakukan di hadapan TURUT TERGUGAT II sebagai notaris... dan seterusnya... pada tanggal 27 Februari 2014 dengan nomor : Leg.137/ES/II/2014" ; -

2. Bahwa apa yang dilakukan PENGGUGAT dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan Hukum dan mengaku sebagai pemilik objek perkara a quo, serta melakukan proses jual beli dengan TURUT TERGUGAT I adalah tindakan yang sangat keliru dan sangat merugikan Para TERGUGAT dan keluarga besar Para TERGUGAT karena objek perkara a quo merupakan harta warisan bersama keluarga besar dari Para TERGUGAT, dimana objek perkara a quo dibeli pada tahun 1985 dengan uang bersama bapak Bermawi dan Istri Dalimah bersama-sama 4 (empat) anak nya yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Dharmansyah Caniago, laki-laki, yang kesemuanya beragama Islam, dan atas kesepakatan bersama objek perkara a quo diatas namakan Dharmansyah Caniago (suami TURUT TERGUGAT I) ;

3. Bahwa agar terangnya perkara ini kami akan jelaskan terkait dengan sejarah dan kronologis kepemilikan objek perkara a quo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Bapak Barmawi dan Istri Dalimah memiliki 4 (empat) orang anak kandung 3 (tiga) laki-laki dan 1 (satu) perempuan yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Dharmansyah Caniago, laki-laki, kesemuanya beragama Islam (Bukti T-1) ;

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

2. Bahwa sekitar tahun 1957 Bapak Barmawi dan Istri Dalimah beserta 4 (empat) orang anak (Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago) merantau dari bayur maninjau sumatera barat ke Pulau Tello, Pulau Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara dengan mengontrak rumah ;
3. Bahwa usaha yang dijalani selama ini oleh Keluarga Barmawi adalah usaha Jahit (Taylor) dan Usaha dagang kelontongan ;
4. Bahwa pada tahun 1985 di belilah Tanah dan Bangunan dengan biaya patungan bersama keluarga dan tanah dan bangunan tersebut kemudian dibuat atas nama Dharmansyah Caniago berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 16 oktober 1985 (Bukti T-2), yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dengan Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Rumah/Tanah Alm. Kalingkeng
 - Sebelah Barat : Rumah/Tanah Alm. M Zarif
 - Sebelah Selatan : Rumah/Tanah Alm. Ahmad Zen
 - Sebelah Timur : Jalan Umum
5. Bahwa menurut kebiasaan adat minang, anak laki-laki yang dekat dengan orang tua diberikan kepercayaan terhadap objek perkara a quo dimana Sudirman dan Bosky kedua anak laki-laki Barmawi merantau keluar kota sehingga disepakati objek perkara a quo atas nama Dharmansyah Caniago (suami TURUT TERGUGAT I) yang pada saat jual beli tersebut masih dikategorikan bujang tanggung yang hanya memiliki usaha dagang kecil-kecilan dan bantu-bantu orang tua dan keluarga ;
6. Bahwa selanjutnya pada tahun 1987 dilaksanakan perbaikan pembangunan rumah oleh keluarga almarhum Dharmansyah Caniago dengan menggunakan dana keluarga almarhum Dharmansyah Caniago tersebut dikarenakan bangunan rumah sudah tua, dan setelah bangunan rumah tersebut selesai diperbaiki maka Bapak Barmawi beserta keluarga mulai menempati rumah tersebut ;
7. Bahwa pada tahun 1990 Bapak Barnawi (Ayah kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Bapak Barmawi hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Dalimah dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;
8. Bahwa pada tahun 2002 Ibu Dalimah (Ibu Kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Ibu Dalimah hanya menikah 1 (satu)

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

kali, menikah dengan Bapak Barmawi dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;

9. Bahwa pada tahun 2003 Ibu Zulemi (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Amrin Tanjung (TERGUGAT II) dan mempunyai 8 (delapan) orang Anak yang bernama : (1) Hanibal, (2) Lely Minelly (TERGUGAT I), (3) Elvis, (4) Lusiana, (5) Helen Saparingga, (6) Neng Pingki, (7) Saddam Husein, dan (8) Yaser Arafat; semuanya beragama Islam (Bukti T-3) ;
10. Bahwa pada tahun 2004 Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) menikah dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan setelah menikah TURUT TERGUGAT I bertempat tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayau Kecamatan, Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat sampai saat ini dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah tinggal dan berdomisili di Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias selatan Propinsi Sumatera Utara ;
11. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013 Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) meninggal Dunia di Nagari Bayua Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat setelah 8 (delapan) tahun menikah dengan TURUT TERGUGAT I dengan meninggalkan 1 (satu) Orang Istri yang bernama Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama; (1) Yukiah Muna Ramadani usia 8 tahun, (2) Abdul Rahman usia 6 tahun, dan (3) Qaulan Karimah 4 tahun; kesemuanya beragama Islam (Bukti T-4) ;
12. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2013 Sudirman (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Irtuti dan mempunyai 7 (tujuh) orang Anak yang bernama: (1) Muhammad Ikbal, (2) Yeni Supita, (3) Antones, (4) Ferdinal, (5) Helmita, (6) Yessi Wahyuni, dan (7) Fuat Hadi, kesemuanya beragama Islam (Bukti T-5) ;
4. Bahwa secara hukum jelas menunjukan TANAH DAN BANGUNAN TERSEBUT DIPEROLEH/ DIBELI PADA TAHUN 1985 dengan pembelian secara bersama dan atas kesepakatan bersama keluarga Bermawi Piliang objek perkara *a quo* di atas namakan Dharmansyah Caniago (anak bungsu dari keluarga bapak Bermawi) sedangkan pernikahan antara Dharmansyah Caniago dengan Siti

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

Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dilangsungkan pada tahun 2004 sehingga objek Tanah dan bangunan dalam perkara a quo yang telah dijual secara pribadi oleh SITI AISYAH (TURUT TERGUGAT I) bukan merupakan harta gono Gini melainkan merupakan Harta Bawaan yang dibeli secara bersama-sama dari keluarga besar Bermawi Piliang yang atas kesepakatan bersama diatasnamakan Dharmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I ;
Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

Ayat (2): Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : *Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya*

5. Bahwa dengan penjelasan tersebut diatas Apa yang dilakukan TURUT TERGUGAT I dengan melakukan tindakan secara pribadi dan melawan hukum telah melakukan Jual-beli dengan PENGUGAT terhadap objek perkara a quo yang merupakan harta bawaan dari keluarga besar Bermawi yang diatasnamakan Dharmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) adalah tidak benar dan tidak sah oleh karenanya tindakan tersebut tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum, karena TURUT TERGUGAT I tidak memiliki kedudukan Hukum dalam melakukan Jual Beli kepada PENGUGAT atau pihak manapun, apalagi perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I tidak ada pemberitahuan, penjelasan dan Persetujuan kepada Ahli Waris dari keluarga besar Para TERGUGAT, terlebih lagi anak-anak dari Pernikahan Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) dan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) yang kesemunya beragama islam (Vide Bukti T-4) adalah masih dibawah umur dan tindakan TURUT TERGUGAT I belum ada Penetapan Perwalian dari Pengadilan Agama terhadap anak-anak Darmansyah Caniago dan ijin menjual dari Pengadilan Negeri setempat, sehingga perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I melakukan Jual-Beli kepada PENGUGAT terhadap objek perkara a quo harus dibatalkan karena tidak sah menurut hukum, quadnon seandainya benar telah dijual oleh TURUT TERGUGAT I, setidaknya

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)



TURUT TERGUGAT I adanya Penetapan Perwalian dari Pengadilan Agama terhadap anak-anak yang masih dibawah umur atas alas hak hukum untuk izin menjual objek perkara a quo, karena jelas-jelas objek perkara a quo merupakan harta bawaan dari keluarga besar Bermawi Piliang yang diatas namakan Darmansyah Caniago melalui PENGADILAN AGAMA ;

Berdasarkan Pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dijelaskan Bahwa :

Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadagah; dan
- i. Ekonomi syari'ah

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 50 ayat (2) UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dijelaskan Bahwa “ apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49” ;

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, berkaitan dengan para pihak orang-orang yang beragama islam dan Objek Perkara a quo adalah merupakan harta bawaan yang merupakan harta waris bersama keluarga besar bermawi piliang sehingga perkara a quo merupakan kewenangan PENGADILAN AGAMA, quadnon seandainya pun benar telah dijual oleh TURUT TERGUGAT I maka setidaknya tidaknya TURUT TERGUGAT I harus ada Penetapan Perwalian dari Pengadilan Agama terhadap anak-anaknya yang masih dibawah umur untuk izin menjual objek perkara a quo dan adanya pemberitahuan dan persetujuan ahli waris lainnya, oleh karenanya haruslah dinyatakan gugatan PENGUGAT terhadap Kompetensi Absolut bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara a quo, oleh karenanya Gugatan



PENGGUGAT harus dinyatakan di TOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ;

Eksepsi Error In Persona

7. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah Keliru pihak yang di tarik sebagai TERGUGAT, karena antara PENGGUGAT dan Para TERGUGAT tidak ada hubungan hukum ;
8. Bahwa setelah memperhatikan dan mencermati Gugatan PENGGUGAT dalam Pokok Perkara kronologis perkara point point 2 sampai dengan point 4 halaman 2 sampai dengan halaman 3, yang kami kutip sebagai berikut :
 1. "... dasar kepemilikan Penggugat atas dasar tanah tapak perumahan dan satu unit rumah yang berdiri diatasnya tersebut, berdasarkan kesepakatan jual beli dengan itikad baik antara PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TURUT TERGUGAT I sebagai penjual yang dilakukan di hadapan TURUT TERGUGAT II sebagai notaris... dan seterusnya... pada tanggal 27 Februari 2014 dengan nomor : Leg.137/ES/II/2014" ;
 2. "Bahwa meskipun telah terjadi jual beli antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, akan tetapi objek sengketa tidak langsung dikuasai dan ditempati oleh PENGGUGAT... Dst..." ;
 3. "... TURUT TERGUGAT I menjanjikan kepada PENGGUGAT untuk mengosongkan rumah tersebut selambat-lambatnya sampai pada tanggal 30 april 2014 sebagaimana tertuang dalam surat Perjanjian Pengosongan tertanggal 27 Februari 2014 dihadapan TURUT TERGUGAT II sebagai notaris yang untuk selanjutnya surat perjanjian Pengosongan tersebut di Legalisasi oleh TURUT TERGUGAT II dengan Nomor : Leg.138/ES/II/2014."
9. Bahwa PENGGUGAT melakukan pembelian terhadap objek perkara *a quo* kepada TURUT TERGUGAT I yang termuat di dalam Akte Penyerahan dan Pengoperan Hak dengan Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014, dan adanya Akte Surat perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014, yang didalam akte Surat Perjanjian Pengosongan tersebut memuat isi dalam pasal 1 dijelaskan bahwa TURUT TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam objek perkara *a quo* selambat-lambatnya tanggal 30 April 2014, dan pada faktanya hal tersebut tidak bisa dipenuhi dan dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I sehingga TURUT TERGUGAT I telah nyata melakukan tindakan cidera janji atau Wanprestasi terhadap PENGGUGAT, apalagi diketahui objek perkara *a*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo merupakan harta bawaan, seharusnya PENGGUGAT menarik pihak TURUT TERGUGAT I sebagai pihak TERGUGAT, sebagai pihak yang utama untuk bertanggungjawab terhadap perbuatan hukumnya yang telah melakukan perbuatan Cidera janji atau Wanprestasi kepada PENGGUGAT, bukan menarik Para TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) sebagai PIHAK yang tidak memiliki hubungan langsung secara Hukum kepada PENGGUGAT sebagai pihak yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT, sehingga tindakan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah tindakan yang salah atau keliru sehingga Gugatan PENGGUGAT sudah seharusnya di TOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

10. Bahwa selanjutnya diperjelas dan di pertegas dalam hal PENGGUGAT menarik Para TERGUGAT dalam perkara *a quo* bertentangan dengan pasal 1340 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa; “ suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya...” . Bahwa sesungguhnya gugatan PENGGUGAT seharusnya di tujukan kepada TURUT TERGUGAT I sebagai penjual yang telah cedera janji atau wanprestasi bukan kepada Para TERGUGAT, hal tersebut diperjelas juga sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1480 KUH Perdata, yang menjelaskan; “ jika Penyerahan karena Kelelalaian si penjual tidak dapat melaksanakan, maka si pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267”, sehingga tindakan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan Perbutan Melawan Hukum adalah tindakan yang salah atau keliru sehingga Gugatan PENGGUGAT sudah seharusnya di TOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi *Plurium Litis Consortium*

11. Bahwa Gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak menyertakan/menarik pihak-pihak yang bertindak sebagai pendukung hak dan kewajiban (dalam arti memenuhi kualifikasi “*legitima persona standi in judicio*”) *in litis* memiliki berkepentingan secara langsung (*point d’interent*) *viz.* pihak materiil yang diberikan kepadanya hak dan kewajiban di muka persidangan terkait langsung dengan kepentingan hukum ;
12. Bahwa pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *in litis* adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para ahli waris dari keluarga besar Bermawi dan Dalimah terhadap Objek Perkara *a quo* seperti yang kami uraikan diatas dimana Objek Perkara *a quo* yang nyata-nyata merupakan harta bawaan, sehingga gugatan PENGGUGAT yang tidak lengkap Para Pihaknya sudah seharusnya di TOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Obscur Libel

a. Gugatan Kontradiktif antara Posita Gugatan dan Petitum Gugatan

13. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), suatu gugatan dinyatakan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena kontradiktif antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan dan/atau tidak mendukung Petitum Gugatan (Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 dalam perkara perdata antara Bachid Mazuk melawan Achmad Marzuk dan Faray bin Surur Alamri);
14. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat dalam Point 1 halaman 2 PENGGUGAT menyatakan sebagai pemilik objek perkara *a quo* dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam Petitum butir 6 dalam gugatan PENGGUGAT, PENGUGAT meminta untuk menyatakan Objek sengketa *a quo* adalah milik dari PENGGUGAT, selain itu dalam Posita angka 7 menyatakan selaku Pembeli yang beritikad baik, kepentingan PENGGUGAT patut dan berdasarkan hukum untuk dilindungi, hal tersebut juga dinyatakan dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT, yang menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik yang secara hukum kepentingannya harus dilindungi, sehingga gugatan PENGGUGAT tidak bisa dipahami dan jelas kontradiktif dan bertentangan dengan PETITUM Gugatan PENGGUGAT dan POSITA gugatan PENGGUGAT apakah gugatan PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi, sehingga gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscur Libel) ;
15. Bahwa selanjutnya dalam Petitum gugatan PENGGUGAT butir 3, 4, 5, dan 6 halaman 5 dan halaman 6 merupakan Petitum yang menuntut atas peristiwa-peristiwa yang didasarkan pada perjanjian (*verbinten*is), sedangkan gugatan PENGGUGAT yang diajukan berdasarkan Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscur Libel) ;
16. Bahwa dikarenakan Gugatan PENGGUGAT sebagaimana dalam perkara *a quo* adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dimana gugatan *a quo* didasarkan alasan adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) –



sedangkan peristiwa hukum secara nyata dan demikian pula diakui oleh PENGUGAT sendiri dalam pokok perkara gugatan *a quo* merupakan perbuatan Cedera janji atau Wanprestasi, dimana atas dasar Jual Beli antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT I kemudian TURUT TERGUGAT I tidak bisa memenuhi dan menyerahkan objek perkara a quo kepada PENGUGAT, hal tersebut jelas-jelas diakui oleh PENGUGAT dalam gugatannya point 2 dan 4 pada halaman 2 dan 3, yang termuat dalam surat Penyerahan dan Pengoperan hak Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor : Leg.138/ES/II/2014, tanggal 27 Februari 2014, pasal 1 di mana TURUT TERGUGAT I selambat-lambatnya tanggal 30 April 2014 mengosongkan tanah dan bangunan dalam objek perkara a quo, dan terhadap janji tersebut TURUT TERGUGAT I tidak dapat memenuhi, melaksanakan, dan menyerahkan objek perkara a quo, apalagi nyata-nyata dan jelas bahwa objek perkara a quo adalah harta bawaan, sehingga perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I tidak memenuhi apa yang disyaratkan dalam pasal 1320 KUHPerdata, sehingga TURUT TERGUGAT I telah melakukan Cidera janji atau Wanprestasi terhadap PENGUGAT; oleh karena itu Gugatan PENGUGAT tentang Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT di TOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

17. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, baik secara teori dan praktek, bahwa suatu Gugatan dapat dikategorikan sebagai “Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) apabila Gugatan Perdata yang diajukan merupakan tuntutan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) terhadap peristiwa-peristiwa yang berdasarkan Perjanjian (*Verbinten*), dan demikian pula banyak diikuti dalam khasanah Jurisprudensi di Indonesia; sehingga gugatan yang demikian harus di Tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini jelas-jelas tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Doktrin Hukum sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI no. 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986, yang pada intinya menyatakan:

“Penggabungan Gugatan tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya bahwa tiap-tiap perkara yang diajukan oleh PENGUGAT harus diperiksa sendiri-sendiri. Terhadap perkara-perkara yang berkaitan dengan perjanjian harus diperiksa secara tersendiri, demikian pula dalam hal adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum; dalam perkara *a quo* adalah tidak benar apabila adanya perkara yang berdasarkan perjanjian (*verbinten*) diperiksa bersama-sama dengan perkara yang berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;

18. Pendapat Ahli (Doktrin Hukum) Prof. Mr. Pitlo dalam bukunya yang berjudul "*het verbintenissen recht naar het nederlands burgerlijk wetboek*" cetakan ketiga, tahun 1952, halaman 512 (vide Majalah Varia Peradilan Tahun XVII, No. 193, IKAHI, Oktober 2001, halaman 136-137) yang menyatakan :

"Het is echter duidelijk, zowel uit de historie al suit de systematiek der wet, dot wanprestasie niet onder het begrip onrechtmatige daad va lt.Zo beliste de H.R. op 13 Juni 1913; do wanner een verplichting, die uitsluitend in een overeenkomst hear grond vindit, word geschonden deze schending geen aanleiding tot een vordering uit onrechtmatige daad kan zinj" ;

Terjemahan :

Namun demikian jelas, baik menurut sejarah maupun sistematika undang-undang, bahwa wanprestasi tidak termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum. Demikian telah diputuskan oleh H.R (Hoge Raad; MA Belanda) pada tanggal 13 Juni 1913, bahwa jikalau suatu kewajiban yang semata-mata disebabkan (didasarkan) pada suatu perjanjian telah dicerai, cedera itu tidak dapat menjadi sebab (alasan) untuk suatu tuntutan (claim, vordering) berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum" ;

19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan Gugatan PENGUGAT yang diajukan adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum; sedangkan dalam faktanya adanya perkara yang berdasarkan perjanjian (*verbinten*) sehingga gugatan PENGUGAT adalah tidak Jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka Gugatan PENGUGAT sudah seharusnya di TOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

b. Asal Usul Hak Kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas Obyek Sengketa tidak jelas/kabur

20. Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menjelaskan secara terang benderang asal usul hak kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas Obyek sengketa, Apakah hak kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas obyek sengketa diperoleh karena Jual beli, Warisan atau Hibah, karena :



- 20.1. Jika hak kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas obyek sengketa karena Jual Beli, maka pertanyaannya kepada siapa TURUT TERGUGAT I membeli obyek sengketa dan kapan terjadi Jual beli tersebut ;
- 20.2. Jika kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas obyek sengketa karena Warisan, maka pertanyaannya siapa yang mewariskan kepada TURUT TERGUGAT I dan kapan diwariskan serta kapan disahkan secara hukum melalui Pengadilan Agama bahwa TURUT TERGUGAT I sebagai ahli waris satu-satunya karena di dalam perkawinan antara TURUT TERGUGAT I dengan Almarhum Dharmansyah Chaniago (suami TURUT TERGUGAT I) memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu : (1) Yukiah Muna Ramadani usia 8 tahun, (2) Abdul Rahman usia 6 tahun, dan (3) Qaulan Karimah 4 tahun ditambah dengan saudara kandung Almarhum Dharmansyah Chaniago (suami Turut Tergugat I) yaitu (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Almarhumah Zulemi, perempuan yang kesemuanya beragama Islam yang menurut hukum mereka mempunyai hak waris di atas obyek sengketa, karena obyek sengketa harta bawaan Suami TURUT TERGUGAT I (Almarhum Dharmansyah Chaniago), sebagaimana dalam kompilasi Hukum Islam Buku II : Hukum Kewarisan Pasal 171 huruf c menegaskan bahwa : “Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris” ;
- 20.3. Jika kepemilikan TURUT TERGUGAT I di atas obyek sengketa karena Hibah, maka pertanyaannya siapa yang menghibahkan dan kapan hibah tersebut terjadi ;

c. Asal usul Obyek Sengketa tidak Jelas/kabur

21. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan cermat di dalam gugatan, asal usul Obyek sengketa, apakah obyek sengketa Harta bawaan Almarhum Dharmansyah Chaniago dalam perkawinan dengan TURUT TERGUGAT I atau harta bersama yang diperoleh di dalam perkawinan antara Almarhum Dharmansyah Chaniago dengan TURUT TERGUGAT I? Karena menurut hukum harta bawaan dengan harta bersama dalam Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa : *Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama dan Ayat (2): Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau*



warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :
Ayat (2) : Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Yunto kompilasi Hukum Islam Buku I : Hukum Perkawinan Pasal 86 ayat 1 dan 2 Keputusan Menteri Agama RI Nomor : 154 tahun 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden RI Nomor 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991, Ayat (1) mengatakan : “Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri karena perkawinan”. Kemudian Ayat 2 mengatakan : “ Harta Isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya. Selanjutnya di dalam Pasal 92 Keputusan Menteri Agama RI Nomor : 154 tahun 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden RI Nomor 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991, menegaskan : “Suami atau Istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”; terkait dikarenakan asal usul objek sengketa yang obscur libel (kabur) sehingga gugatan PENGGUGAT harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

d. Luas obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas dalam gugatan

22. Bahwa ukuran luas obyek sengketa yang termuat di dalam gugatan penggugat poin 1 (satu) adalah Luasnya = $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran batas-batas, yaitu ;

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah almarhum kalingkeng, sekarang dengan Rumah Yusniar Buluaro ($\pm 30 \text{ M}$)

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rumah / tanah kepunyaan Ahmad Zen ($\pm 30 \text{ M}$).

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum ($\pm 12 \text{ M}$)

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Rumah / tanah kepunyaan M. Zarif, sekrang dengan Rumah Ruhyani Waruwu ($\pm 12 \text{ M}$)

Akan tetapi jika dihitung dengan rumus : Luas = Panjang ($\pm 30 \text{ M}$) x Lebar ($\pm 12 \text{ M}$) = Jadi Luas obyek sengketa yang sebenarnya = $\pm 360 \text{ M}^2$ (tiga ratus enam puluh meter persegi) bukan Luasnya = $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi); terkait dengan luas objek sengketa yang obscur libel (kabur) sehingga gugatan PENGGUGAT harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;



e. **Penggugat menggabungkan dalam gugatan antara perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Pihak yang berbeda :**

23. Bahwa setelah mencermati gugatan, Para Tergugat berpendapat ternyata Penggugat sendiri bingung dalam menentukan perbuatan mana yang akan dituntutnya, apakah perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang dilakukan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan dan Pengoperan hak tersebut yang dibuat dihadapan dan dilegalisir oleh Turut Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2014 dengan Nomor : Leg. 137 / ES / II / 2014, atau Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGUGAT kepada Para TERGUGAT dimana secara nyata Para TERGUGAT tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan PENGUGAT ;
24. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka salah satu putusan MA No.: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 – 1 – 2001 antara lain dijelaskan, penggabungan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan *obscuur libel*, sehingga gugatan PENGUGAT harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, oleh karena gugatan PENGUGAT *obscuur libel* (kabur), maka gugatan PENGUGAT harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI PENGUGAT SALAH ALAMAT:

25. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT terkait dengan alamat Para Pihak terutama Alamat tempat tinggal atau domisi TURUT TERGUGAT I dijelaskan dalam gugatan PENGUGAT beralamat di Pasar Pulau Tello, Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara adalah tidak benar sama sekali, karena Para TERGUGAT mengetahui betul sebagai saudara, dimana setelah TURUT TERGUGAT I menikah dengan Darmansyah Caniago pada tahun 2004 sampai dengan saat ini, TURUT TERGUGAT I masih beralamat dan berdomisili di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayua, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat, sehingga Gugatan PENGUGAT yang menyatakan alamat TURUT TERGUGAT I adalah salah dan tidak benar, dan hal tersebut sudah seharusnya gugatan PENGUGAT di TOLAK atau setidaknya



tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum ;

Bahwa menurut doktrin sarjana hukum M. Yahya Harahap, SH. (dalam Buku Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kesembilan, Tahun 2009, halaman 193), menyatakan : *“yang sah dan resmi dijadikan sumber menentukan tempat tinggal tergugat, terdiri dari beberapa jenis akta atau dokumen. Yang terpenting diantaranya:*

- *Berdasarkan KTP;*
- *Kartu Rumah Tangga;*
- *Surat Pajak; dan*
- *Anggaran Dasar Perseroan*

26. Bahwa oleh karenanya mengingat domisili TURUT TERGUGAT I sesuai dengan Surat Keterangan Wali Nagari Bayua, Karta Tanda Penduduk (KTP) serta demikian pula menurut Kartu Keluarga (KK) menunjukkan bahwa alamat dan Domisili TURUT TERGUGAT I adalah di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayua, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat, mengingat di Indonesia dikenal “National Single Identity” maka sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan ;

pasal 1 angka (14), menyatakan:

“Kartu Tanda Penduduk, selanjutnya disingkat KTP, adalah identitas resmi Penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Instansi Pelaksana yang berlaku di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia”

pasal 1 angka (13), menyatakan:

“Kartu Keluarga, selanjutnya disingkat KK, adalah kartu identitas keluarga yang memuat data tentang nama, susunan dan hubungan dalam keluarga, serta identitas anggota keluarga.”

Bahwa hal tersebut nyata-nyata juga dijelaskan dan dipertegas di dalam akte Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtuari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 tentang para pihak dimana TURUT TERGUGAT I bertempat tinggal dan beralamat di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayua, Kecamatan Tanjung raya, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat dan bukan bertempat tinggal di Pasar Pulau Tello, Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana yang diuraikan PENGGUGAT dalam gugatannya tentang para PIHAK dalam halaman 2 point 4 tentang alamat TURUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I, Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT I bertempat tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayua, Kecamatan Tanjung raya, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat, karena yang mendasarkan tempat tinggal dan domisili TURUT TERGUGAT I berdasarkan Surat Keterangan Nagari Buaya, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam, propinsi Sumatera Barat, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) serta Kartu Keluarga (KK) sebagai dokumen resmi yang diakui oleh Undang-Undang, terlebih sesuai dengan ketentuan pasal 13 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan, yang mengatur bahwa di Indonesia telah berlaku "*National Single Identity*", maka Gugatan PENGGUGAT telah salah alamat dalam gugatannya, dan sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT di TOLAK atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil Eksepsi dalam uraian-uraian peristiwa hukum yang tersebut diatas, dengan ini Para TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan :

1. Menerima Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT atau Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI

Isu yang pertama :

Tentang Kronologis dan sejarah kepemilikan objek Perkara *a quo*:

27. Bahwa Para TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh Para TERGUGAT dalam jawaban ini ;
28. Bahwa Para TERGUGAT mohon apa yang telah tertuang dalam eksepsi terulang pula secara *mutatis-mutandis* dalam pokok perkara *a quo* ;
29. Bahwa Para TERGUGAT dan para Ahli waris merasa terkejut dan kecewa atas tindakan TURUT TERGUGAT I yang bertindak secara pribadi melakukan Perbuatan Hukum Jual Beli terhadap tanah dan bangunan dalam objek perkara *a quo* kepada PENGGUGAT, tanpa adanya izin melalui Pengadilan Agama untuk mewakili anak-anak yang masih dibawah umur dan tidak adanya pemberitahuan, musyawarah, dan persetujuan dari ahli waris lainnya, karena jelas-jelas Objek perkara *a quo* adalah Harta Bawaan dan bukan harta

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

bersama yang diperoleh TURUT TERGUGAT I dan almarhum Dharmansyah Caniago, sehingga apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam gugatannya seluruhnya adalah tidak benar dan sangat menyesatkan serta sangat merugikan bagi pihak ahli waris lainnya ;

30. Bahwa perlu kami jelaskan kembali sejarah dan kronologi kepemilikan tanah dan bangunan dalam Objek Perkara a quo agar tidak adanya kesalahan dan pemahaman yang keliru kerugian bagi pihak ahli waris lainnya, sehingga perkara a quo dapat di letakkan pada ranah hukum yang sebenarnya dan tidak disimpangi dan tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang dengan sengaja melakukan perbuatan dan tindakan yang merugikan Para TERGUGAT dan para Ahli Waris lainnya terhadap objek perkara a quo ;
31. Bahwa Bapak Barmawi dan Istri Dalimah memiliki 4 (empat) orang anak kandung 3 (tiga) laki-laki dan 1 (satu) perempuan yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Dharmansyah Caniago, laki-laki, kesemuanya beragama Islam; (Vide Bukti T-1)
32. Bahwa sekitar tahun 1957 Bapak Barmawi dan Istri Dalimah beserta 4 (empat) orang anak (Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago) merantau dari bayur maninjau sumatera barat ke Pulao Tello, Pulau Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara dengan mengontrak rumah;
33. Bahwa usaha yang dijalani selama ini oleh Keluarga Barmawi adalah usaha Jahit (Taylor) dan Usaha dagang kelontongan ;
34. Bahwa pada tahun 1985 di belilah Tanah dan Bangunan dengan biaya patungan bersama keluarga dan tanah dan bangunan tersebut kemudian dibuat atas nama Dharmansyah Caniago berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 16 oktober 1985 (Bukti T-2), yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dengan Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Rumah/Tanah Alm. Kalingkeng
 - Sebelah Barat : Rumah/Tanah Alm. M Zarif
 - Sebelah Selatan : Rumah/Tanah Alm. Ahmad Zen
 - Sebelah Timur : Jalan Umum
35. Bahwa menurut kebiasaan adat minang, anak laki-laki yang dekat dengan orang tua diberikan kepercayaan terhadap objek perkara a quo dimana Sudirman dan Bosky kedua anak laki-laki Barmawi merantau keluar kota sehingga disepakti objek perkara a quo atas nama Dharmansyah Caniago (suami TURUT TERGUGAT I) yang pada saat jual beli tersebut masih dikategorikan bujang

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

tanggung yang hanya memiliki usaha dagang kecil-kecilan dan bantu-bantu orang tua dan keluarga ;

36. Bahwa selanjutnya pada tahun 1987 dilaksanakan perbaikan pembangunan rumah tersebut dikarenakan bangunan rumah sudah tua, dan setelah bangunan rumah tersebut selesai diperbaiki maka Bapak Barmawi beserta keluarga mulai menempati rumah tersebut ;
37. Bahwa pada tahun 1990 Bapak Barnawi (Ayah kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Bapak Barmawi hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Dalimah dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;
38. Bahwa pada tahun 2002 Ibu Dalimah (Ibu Kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Ibu Dalimah hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Barmawi dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;
39. Bahwa pada tahun 2003 Ibu Zulemi (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Amrin Tanjung (TERGUGAT II) dan mempunyai 8 (delapan) orang Anak yang bernama : (1) Hanibal, (2) Lely Minelly (TERGUGAT I), (3) Elvis, (4) Lusiana, (5) Helen Saparingga, (6) Neng Pingki, (7) Saddam Husein, dan (8) Yaser Arafat; semuanya beragama Islam (Vide Bukti T-3) ;
40. Bahwa pada tahun 2004 Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) menikah dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan setelah menikah TURUT TERGUGAT I bertempat tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kamdang, Nagari Bayau Kecamatan, Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat sampai saat ini dan TURUT TERGUGAT I tidak pernah tinggal dan berdomisili di Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias selatan Propinsi Sumatera Utara ;
41. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013 Darmansyah Caniago(Suami TURUT TERGUGAT I) meninggal Dunia di Nagari Bayua Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat setelah 8 (delapan) tahun menikah dengan TURUT TERGUGAT I dengan meninggalkan 1 (satu) Orang Istri yang bernama Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama; (1) Yukiah Muna Ramadani usia 8 tahun, (2) Abdul

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

Rahman usia 6 tahun, dan (3) Qaulan Karimah 4 tahun; kesemuanya beragama Islam (Vide Bukti T-4) ;

42. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2013 Sudirman (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Irtuti dan mempunyai 7 (tujuh) orang Anak yang bernama: (1) Muhammad Ikbal, (2) Yeni Supita, (3) Antones, (4) Ferdinal, (5) Helmita, (6) Yessi Wahyuni, dan (7) Fuat Hadi, kesemuanya beragama Islam (Vide Bukti T-5) ;

43. Bahwa secara hukum jelas menunjukan TANAH DAN BANGUNAN TERSEBUT DIPEROLEH/ DIBELI PADA TAHUN 1985 dengan pembelian secara bersama dan atas kesepakatan bersama keluarga Bermawi Piliang objek perkara *a quo* di atas namakan Dharmansyah Caniago (anak bungsu dari keluarga bapak Bermawi) sedangkan pernikahan antara Dharmansyah Caniago dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dilaksanakan pada tahun 2004 sehingga objek Tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang telah dijual secara pribadi oleh SITI AISYAH (TURUT TERGUGAT I) bukan merupakan harta gono Gini melainkan merupakan Harta Bawaan yang dibeli secara bersama-sama dari keluarga besar Bermawi Piliang yang atas kesepakatan bersama diatasnamakan Dharmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I), oleh karena itu tindakan TERGUGAT I menjual objek gugatan kepada PENGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum, penuh dengan itikad buruk dan sangat merugikan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Ayat (2): Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya

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

44. Bahwa tindakan hukum antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dengan melakukan Jual Beli terhadap Objek Perkara *a quo* adalah tidak sah dan tidak sesuai dengan hukum, karena akte Surat Perjanjian Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Eli satria, SH, Notaris di Kota Padang; tidak memenuhi syarat berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata; Dimana dalam pasal 1320 KUHPerdata dijelaskan bahwa: untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu Sebab yang Halal.

Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa :

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Bahwa apa yang dilakukan TURUT TERGUGAT I dengan menjual objek perkara *a quo* kepada PENGGUGAT selaku pembeli dimana dengan nyata-nyata objek perkara *a quo* adalah harta Bawaan adalah tidak memenuhi syarat Objektif suatu perjanjian sehingga dapat dibatalkan menurut hukum ;

Oleh sebab itu, dalam perkara *a quo*, perkenan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* memegang aturan hukum Acara Perdata dimana yuridis formil, hakim wajib mengkonstantir peristiwa hukumnya, lalu menerapkan peraturan hukumnya yang relevan baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis ke dalam peristiwa hukum tersebut dalam memeriksa dan memutus perkara (Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum; Suatu Pengantar*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2002);

45. Bahwa apa yang disampaikan dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya dengan tindakan Para TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar dan sangat mengada-ada, karena objek gugatan yang ditempati oleh para TERGUGAT dalam Objek Perkara *a quo* merupakan hak dari para ahli waris yang telah ditempati sejak objek gugatan ditempati pada tahun 1985, bahkan Para TERGUGAT dan ahli waris lainnya yang seharusnya merasa dirugikan terhadap tindakan hukum antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, karena PENGGUGAT dengan telah sengaja membeli objek perkara *a quo* yang merupakan harta bawaan, *quodnoo* seandainya pun benar TURUT TERGUGAT I menjual objek Perkara *a quo* kepada PENGGUGAT, maka kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I untuk

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

melakukan tindakan Hukum dengan melakukan proses jual beli adalah tidak sah, karena TURUT TERGUGAT I tidak sepenuhnya memiliki hak untuk menjual dan atau mengalihkan objek perkara a quo kepada PENGGUGAT dan/atau pihak manapun, karena hak TURUT TERGUGAT I untuk mendapatkan bagian terhadap harta bawaan tidak penuh, sehingga dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya sudah seharusnya di TOLAK dan setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Isu yang Kedua :

Tentang Akta Surat Penyerahan dan Pengeoperan Hak Nomor: Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 terhadap objek Perkara a quo ;

46. Bahwa dalil PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan dengan akta Surat Penyerahan dan Pengeoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Barat adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum karena surat tersebut Dapat Dibatalkan karena tidak memenuhi syarat Objektif dari suatu perjanjian ;
47. Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas maka surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 Antara SITI AISYAH (TURUT TERGUGAT I) dan MUFDIAN HONDRO (PENGGUGAT) tidak terpenuhinya syarat objektif yang diperjanjikan, karena tanah dan bangunan atas nama Dharmansyah Caniago adalah Harta Bawaan, sehingga jual beli tersebut harus ada pemberitahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya apabila akan di alihkan dan/atau diperjual-belikan ;
48. Bahwa selanjutnya karena selain tidak ada pemberitahuan dan tidak ada persetujuan ahli waris lainnya, surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 tersebut di buat di Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sedangkan Objek Tanah dan Bangunan terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara sehingga akta tersebut dapat dibatalkan ;

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

Hal ini telah diatur dalam *ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 17 ayat 1 (satu) huruf a, bahwa : Notaris Dilarang (a) menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya ;*

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa ;

ayat (1) : Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.

ayat (2) : Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dan tempat kedudukannya ;

49. Bahwa akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtruari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT I harus Dibatalkan karena tidak memenuhi syarat Objektif dari suatu perjanjian ;

DALAM REKONPENSI

Bahwa berdasarkan penegakan azaz peradilan secara sederhana, cepat dan biaya ringan serta sesuai dengan ketentuan pasal 123 a (1) HIR maka dengan ini Para TERGUGAT KONVENSİ mengajukan REKONPENSİ dengan alasan sebagai berikut :

Isu yang pertama :

Tentang Kronologis dan sejarah kepemilikan objek Perkara a quo:

1. Bahwa Para TERGUGAT dalam Konpensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai PENGGUGAT Rekonpensi dalam Rekonpensi. PENGGUGAT dalam Konpensi selanjutnya mohon untuk disebut sebagai TERGUGAT Rekonpensi ;
2. Bahwa segala yang telah tercantum dalam Konpensi berupa Jawaban Dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan di dalam Rekonpensi sehingga tidak perlu diulang kembali ;
3. Bahwa Para PENGGUGAT Rekonpensi mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam Konpensi dianggap telah termasuk, ternuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi a quo ;

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

4. Bahwa TERGUGAT Konkurs dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGUGAT Konkurs akan mengajukan Gugatan Balik terhadap PENGUGAT Konkurs dalam kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT Konkurs atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Bahwa TERGUGAT Konkurs dengan melawan hukum telah membeli sebidang tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang jelas-jelas dan nyata bahwa objek perkara *a quo* adalah merupakan harta bawaan milik ahli waris dan keluarga besar Bermawi ;
6. Bahwa perlu kami jelaskan kembali sejarah dan kronologi kepemilikan tanah dan bangunan dalam Objek Perkara *a quo* agar tidak adanya kesalahan dan pemahaman yang keliru kerugian bagi pihak ahli waris lainnya, sehingga perkara *a quo* dapat di letakkan pada posisi hukum yang sebenarnya dan tidak disimpangi dan tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang dengan sengaja melakukan perbuatan dan tindakan yang merugikan Para PENGUGAT Konkurs dan para Ahli Waris lainnya terhadap objek perkara *a quo* ;
7. Bahwa Bapak Barmawi dan Istri Dalimah memiliki 4 (empat) orang anak kandung 3 (tiga) laki-laki dan 1 (satu) perempuan yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Dharmansyah Caniago, laki-laki, kesemuanya beragama Islam (Vide Bukti T-1) ;
8. Bahwa sekitar tahun 1957 Bapak Barmawi dan Istri Dalimah beserta 4 (empat) orang anak (Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago) merantau dari bayur maninjau sumatera barat ke Pulau Tello, Pulau Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara dengan mengontrak rumah ;
9. Bahwa usaha yang dijalani selama ini oleh Keluarga Barmawi adalah usaha Jahit (Taylor) dan Usaha dagang kelontongan ;
10. Bahwa pada tahun 1985 di belilah Tanah dan Bangunan dengan biaya patungan bersama keluarga dan tanah dan bangunan tersebut kemudian dibuat atas nama Dharmansyah Caniago berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 16 oktober 1985 (Vide Bukti T-2), yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dengan Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Rumah/Tanah Alm. Kalingkeng;
 - Sebelah Barat : Rumah/Tanah Alm. M Zarif;
 - Sebelah Selatan : Rumah/Tanah Alm. Ahmad Zen;
 - Sebelah Timur : Jalan Umum.
11. Bahwa menurut kebiasaan adat minang, anak laki-laki yang dekat dengan orang tua diberikan kepercayaan terhadap objek perkara *a quo* dimana Sudirman

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

- dan Bosky kedua anak laki-laki Barmawi merantau keluar kota sehingga disepakati objek perkara a quo atas nama Dharmansyah Caniago yang pada saat jual beli tersebut masih dikategorikan bujang tanggung yang hanya memiliki usaha dagang kecil-kecilan dan bantu-bantu orang tua dan keluarga;*
12. Bahwa selanjutnya pada tahun 1987 dilaksanakan perbaikan pembangunan rumah tersebut dikarenakan bangunan rumah sudah tua, dan setelah bangunan rumah tersebut selesai diperbaiki maka Bapak Barmawi beserta keluarga mulai menempati rumah tersebut ;
13. Bahwa pada tahun 1990 Bapak Barnawi (Ayah kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Bapak Barmawi hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Dalimah dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;
14. Bahwa pada tahun 2002 Ibu Dalimah (Ibu Kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Ibu Dalimah hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Barmawi dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Dharmansyah Caniago (vide Bukti T-1) ;
15. Bahwa pada tahun 2003 Ibu Zulemi (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Amrin Tanjung dan mempunyai 8 (delapan) orang Anak yang bernama : (1) Hanibal, (2) Lely Minelly (TERGUGAT I), (3) Elvis, (4) Lusiana, (5) Helen Saparingga, (6) Neng Pingki, (7) Saddam Husein, dan (8) Yaser Arafat; semuanya beragama Islam (Vide Bukti T-3) ;
16. Bahwa pada tahun 2004 Darmansyah Caniago menikah dengan Siti Aisyah dan setelah menikah bertempat tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kamdang, Nagari Bayau Kecamatan, Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat sampai saat ini Siti Aisyah tidak pernah tinggal dan berdomisili di Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias selatan Propinsi Sumatera Utara ; -
17. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013 Darmansyah Caniago meninggal Dunia di Nagari Bayua Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat setelah 8 (delapan) tahun menikah dengan Siti Aisyah dengan meninggalkan 1 (satu) Orang Istri yang bernama Siti Aisyah dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama; (1) Yukiah Muna Ramadani

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)



usia 8 tahun, (2) Abdul Rahman usia 6 tahun, dan (3) Qaulan Karimah 4 tahun; kesemuanya beragama Islam (Vide Bukti T-4) ;

18. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2013 Sudirman (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Irtuti dan mempunyai 7 (tujuh) orang Anak yang bernama: (1) Muhammad Ikbal, (2) Yeni Supita, (3) Antones, (4) Ferdinal, (5) Helmita, (6) Yessi Wahyuni, dan (7) Fuat Hadi, kesemuanya beragama Islam (Vide Bukti T-5) ;

19. Bahwa secara hukum jelas menunjukan TANAH DAN BANGUNAN TERSEBUT DIPEROLEH/ DIBELI PADA TAHUN 1985 dengan pembelian secara bersama dan atas kesepakatan bersama keluarga Bermawi Piliang objek perkara *a quo* di atas namakan Dharmansyah Caniago (anak bungsu dari keluarga bapak Bermawi) sedangkan pernikahan antara Dharmansyah Caniago dengan Siti Aisyah dilaksanakan pada tahun 2004 sehingga objek Tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang telah dijual secara pribadi oleh SITI AISYAH bukan merupakan harta gono Gini melainkan merupakan Harta Bawaan yang dibeli secara bersama-sama dari keluarga besar Bermawi Piliang yang atas kesepakatan bersama di atasnamakan Dharmansyah Caniago ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

Ayat (2) : Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : *Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya*

20. Bahwa tindakan hukum antara TERGUGAT Rekonpensi dan Siti Aisyah dengan melakukan Jual Beli terhadap objek perkara *a quo* adalah tindakan melawan hukum, karena akte Surat Perjanjian Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Eli satria, SH, Notaris di Kota Padang adalah tidak sah



dan dapat dibatalkan; tidak memenuhi syarat berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata ;

Dimana dalam pasal 1320 KUHPerdata dijelaskan bahwa: untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu Sebab yang Halal.

Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa :

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan” ;

Bahwa apa yang dilakukan Siti Aisyah dengan menjual objek perkara *a quo* kepada PENGGUGAT selaku pembeli dimana dengan nyata-nyata objek perkara *a quo* adalah harta Bawaan adalah tidak memenuhi syarat Objektif suatu perjanjian sehingga dapat dibatalkan menurut hukum ;

Oleh sebab itu, dalam perkara *a quo*, perkenallah Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* memegang aturan hukum Acara Perdata dimana yuridis formil, hakim wajib mengkonstantir peristiwa hukumnya, lalu menerapkan peraturan hukumnya yang relevan baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis ke dalam peristiwa hukum tersebut dalam memeriksa dan memutus perkara (Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum; Suatu Pengantar*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2002);

21. Bahwa perbuatan TERGUGAT Rekonpensi nyata-nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Para PENGGUGAT Rekonpensi karena objek Perkara *a quo* merupakan hak dari para ahli waris yang merupakan harta bawaan, quadnon seandainya pun benar TERGUGAT Rekonpensi membeli objek Perkara *a quo*, maka, seharusnya TERGUGAT Rekonpensi mengetahui asal usul tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* karena Siti Aisyah selaku Penjual tidak sepenuhnya memiliki hak untuk menjual dan atau mengalihkan objek perkara *a quo* kepada TERGUGAT REkonpensi dan/atau pihak manapun, karena hak Siti Aisyah untuk mendapatkan bagian terhadap harta bawaan tidak penuh ;

Isu yang Kedua :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor: Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 terhadap objek Perkara a quo yang dibuat dihadapan Notaris di kota Padang Sumatera Barat:

22. Bahwa tindakan TERGUGAT dengan melakukan jual beli kepada Siti adalah Perbuatan Melawan Hukum karena akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Barat adalah tidak benar dan tidak sah ;

23. Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas maka surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 Antara SITI AISYAH dan MUFDIAN HONDRO (TERGUGAT Rekonsensi) adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah dan bangunan atas nama Dharmansyah Caniago adalah Harta Bawaan, sehingga jual beli tersebut harus ada pemberitahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya apabila akan di alihkan dan/atau diperjual-belikan ;

24. Bahwa surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 tersebut di buat di Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sedangkan Objek Tanah dan Bangunan terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara sehingga akta tersebut dapat dibatalkan ;

Hal ini telah diatur dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 17 ayat 1 (satu) huruf a, bahwa : Notaris Dilarang (a) menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa ;

ayat (1) : Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.

ayat (2) : Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dan tempat kedudukannya.

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

25. Bahwa akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febrtuari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Antara PENGUGAT dan Siti Aisyah sudah seharusnya Dibatalkan karena tidak sah;
26. Bahwa PENGUGAT Rekonpensi berpendapat tindakan TERGUGAT Rekonpensi yang melakukan Jual Beli atas objek *a quo*, yang diketahui merupakan harta bersama, merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan bagi Kepentingan Para PENGUGAT Rekonpensi terlebih lagi ada pihak yang ingin menyewa untuk usaha tidak jadi dikarenakan ada persoalan dengan TERGUGAT Rekonpensi serta kerugian lainnya yang di derita oleh PENGUGAT Rekonpensi, sehingga Perbuatan TERGUGAT Rekonpensi adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
27. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan.
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum.
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
 - d. Adanya kerugian bagi korban.
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- a.d Adanya Suatu Perbuatan.

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT Rekonpensi dengan membeli tanah dan bangunan objek perkara *a quo* berdasarkan akta Surat Penyerahan dan Pengeoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febrtuari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera, yang diketahui objek perkara *a quo* merupakan harta bawaan, sehingga perbuatan TERGUGAT Rekonpensi secara melawan hukum ingin memiliki objek perkara *a quo* adalah perbuatan yang melawan hukum;

- a.d Perbuatan tersebut melawan hukum.

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)



- a. Bahwa perbuatan TERGUGAT dengan membeli tanah dan bangunan objek perkara *a quo* dan berusaha memiliki objek perkara *a quo* yang diketahui objek perkara *a quo* adalah *Harta Bawaan*, maka Perbuatan TERGUGAT adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, padahal secara hukum objek *a quo* adalah milik Ahli Waris Para PENGUGAT Rekonpensi ;
- b. Bahwa perbuatan TERGUGAT Rekonpensi tersebut diatas, dengan membeli kepada Siti Aisyah adalah tanpa didasarkan alas hak yang sah menurut hukum, maka perbuatan tersebut jelas-jelas telah melawan hukum, karena Siti Aisyah tidak memiliki alas hak untuk menjual dan/atau mengalihkan objek perkara *a quo* kepada TERGUGAT Rekonpensi atau pihak-pihak lainnya karena harta tersebut merupakan harta Bawaan ;
- c. Bahwa berdasarkan doktrin hukum, pengertian melawan hukum adalah :
 - Perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku, atau
 - Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geodezeden*), atau
 - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Bahwa perbuatan TERGUGAT Rekonpensi tersebut di atas, merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum *in casu* karena objek yang di beli oleh TERGUGAT Rekonpensi kepada Siti Aisyah adalah *Harta Bawaan*, sehingga Objek Perkara *a quo* bukan merupakan milik Siti Aisyah secara Pribadi tapi merupakan milik ahli waris secara keseluruhan, sehingga tindakan TERGUGAT Rekonpensi adalah melanggar hak PENGUGAT Rekonpensi dan ahli waris lainnya atas objek perkara *a quo* yang dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan ;

- a.d Ada Kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT Rekonpensi.
- a. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, baik menurut undang-undang maupun yurisprudensi mensyaratkan adanya kesalahan dalam perbuatan yang dimaksud tersebut ;



- b. Bahwa menurut hukum, suatu perbuatan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan, atau
- Ada unsur kelalaian, atau
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf seperti *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Bahwa perbuatan TERGUGAT Rekonpensi dalam perkara *a quo* jelas-jelas mengandung unsur kesengajaan, dimana TERGUGAT Rekonpensi secara sengaja berupaya mengambil alih hak kepemilikan objek perkara *a quo* yang jelas-jelas merupakan harta bawaan dan bukan harta pribadi milik Siti Aisyah selaku penjual ;

Bahwa dengan demikian, nampak secara jelas bahwa TERGUGAT Rekonpensi memang beritikad buruk (*kwaader throw*) dengan bermaksud menguasai dan memiliki objek perkara *a quo* ;

a.d Adanya kerugian

- a. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT Rekonpensi yang berusaha memiliki objek perkara *a quo* dengan membeli kepada Siti Aisyah yang diketahui merupakan harta bawaan, sehingga atas tindakan TERGUGAT Rekonpensi tersebut menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT Rekonpensi, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebagai berikut :

Kerugian Materiil

- Uang Sewa yang seharusnya diterima PENGUGAT Rekonpensi selama 5 tahun akibat tidak jadinya penyewa dikarenakan adanya permasalahan *a quo* @ Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) X 5 = Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Biaya yang timbul akibat permasalahan ini PENGUGAT Rekonpensi harus membayar biaya jasa Hukum sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Sehingga total kerugian Materiil adalah sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil:

kerugian Immateriil yang diderita oleh Para PENGUGAT Rekonpensi dan keluarga besar ahli waris akibat tindakan



TERGUGAT Rekonpensi yang menyebabkan terganggu pikiran, Mental, dan Psikologinya, dan juga membuat Para PENGGUGAT Rekonpensi tidak Fokus dalam bekerja dan menyebabkan banyaknya pekerjaan yang terbengkalai, sehingga sudah sepantasnya PENGGUGAT Rekonpensi menjadi sangat dirugikan, jika di nilai dengan dengan Uang maka Para PENGGUGAT Rekonpensi menderita kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Walaupun demikian pada akhirnya Majelis Hakim Yang Mulia yang berwenang untuk menentukan jumlah besaran yang pantas untuk diberikan terhadap kerugian Immateriil yang di derita oleh PENGGUGAT atas perbuatan TERGUGAT. Hal tersebut sesuai dengan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 610K/Sip/1968 tanggal 23 Mei 1970*, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa “ Meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan PENGGUGAT mutlak menuntut sejumlah itu, hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar, hal ini tidak melanggar Pasal 176 Ayat (3) HIR. (Dikutip dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2000, dihimpun oleh Mahkamah Agung RI, Jakarta 2002, hal.10) ;

a.d Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT Rekonpensi, jelas merupakan akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan TERGUGAT Rekonpensi, karena TERGUGAT Rekonpensi membeli Objek perkara *a quo* yang merupakan harta bawaan sehingga merugikan Para PENGGUGAT Rekonpensi ;

Bahwa dengan demikian nampak jelas hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT Rekonpensi dengan kerugian yang di derita oleh PENGGUGAT Rekonpensi ;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas ini, maka dengan ini Para TERGUGAT Konvensi / Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Gunung Sitoli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, semoga berkenan kiranya memberikan putusan dalam perkara perdata *a quo* sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menerima dalil-dalil yang diajukan Para TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtruari 2014 dan
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014;

DALAM REKONPENSI

Dalam EKSEPSI

Menolak seluruh Eksepsi Terbanding dahulu Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtruari 2014;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014;
6. Menghukum TERGUGAT Rekonvensi mengganti dan membayar kerugian PENGGUGAT Rekonvensi, sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

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

- a. Uang Sewa yang seharusnya diterima PENGGUGAT Rekonpensi selama 5 tahun akibat tidak jadinya penyewa dikarenakan adanya permasalahan *a quo* @ Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) X 5 = Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- b. Biaya yang timbul akibat permasalahan ini PENGGUGAT Rekonpensi harus membayar biaya jasa Hukum sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Sehingga total kerugian Materiil adalah sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

kerugian Immateriil yang diderita oleh Para PENGGUGAT Rekonpensi dan keluarga besar ahli waris akibat tindakan TERGUGAT Rekonpensi yang menyebabkan terganggu pikiran, Mental, dan Psikologinya, dan juga membuat Para PENGGUGAT Rekonpensi tidak Fokus dalam bekerja dan menyebabkan banyaknya pekerjaan yang terbengkalai, sehingga sudah sepantasnya PENGGUGAT Rekonpensi menjadi sangat dirugikan, jika di nilai dengan Uang maka Para PENGGUGAT Rekonpensi menderita kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

7. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap harinya apabila TERGUGAT lalai dalam melaksanakan Putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk mematuhi dan melaksanakan putusan *a quo*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo*

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et aquo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah menjatuhkan putusan nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 Juni 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

- Menolak gugatan / permohonan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III,

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang secara hukum kepentingannya harus dilindungi.
4. Menyatakan bahwa surat penyerahan dan pengoperan hak yang dilegalisasi oleh Hj. Eli Satria, SH / Notaris (Turut Tergugat II) pada tanggal 27 Februari 2014 dengan Nomor : Leg.137/ES/II/2014 adalah sah dan berharga.
5. Menyatakan bahwa surat perjanjian pengosongan yang dilegalisasi oleh Hj. Eli Satria, SH / Notaris (Turut Tergugat II) pada tanggal 27 Februari 2014 dengan Nomor : Leg.138/ES/II/2014 adalah sah dan berharga.
6. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa tanah tapak perumahan dengan ukuran ± 300 M2 (tiga ratus meter persegi) yang diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah Alm. Kalingkeng, sekarang dengan rumah Yusniar Buluaro (± 30 M).
 - Timur : Berbatasan dengan jalan umum (± 12 M)
 - Selatan : Berbatasan dengan rumah/tanah Ahmad Zen (± 30 M)
 - Barat : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah kepunyaan M.ZARIF sekarang dengan rumah Ruhyani Waruwu. ; (± 12 M).Adalah hak milik dari Penggugat.
7. Menyatakan bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas objek perkara dengan pihak mana pun adalah batal demi hukum.
8. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang timbul antara para Tergugat dengan pihak lain sepanjang mengenai objek perkara adalah batal demi hukum.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat apapun yaitu : tanah tapak perumahan dengan ukuran ± 300 M2 (tiga

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)



ratus meter persegi) yang diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah Alm. Kalingkeng, sekarang dengan rumah Yusniar Buluaro (\pm 30 M).
Timur : Berbatasan dengan jalan umum (\pm 12 M)
Selatan : Berbatasan dengan rumah/tanah Ahmad Zen (\pm 30 M)
Barat : Dahulu berbatasan dengan rumah/tanah kepunyaan M.ZARIF sekarang dengan rumah Ruhyani Waruwu. ; (\pm 12 M).

10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini.

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi / Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dalam Konpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum para Tergugat Konpensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.931.000,- (sepuluh juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

Setelah memperhatikan :

1. Akta permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya pada tanggal 6 Juli 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 Juni 2015;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan kepada Turut Terbanding II semula



Turut Tergugat II, masing-masing tanggal 8 September 2015, dan tanggal 2 September 2015, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya tertanggal 10 Agustus 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 24 Agustus 2015, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing tanggal 8 September 2015, dan tanggal 2 September 2015;
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, bahwa masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan untuk pemeriksaan di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya, menerangkan sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Bahwa Judex Factie telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata serta tidak mempertimbangkan dan mengabaikan Eksepsi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT yang bertentangan dengan hukum dan tidak berdasar menurut hukum dalam memberikan dasar pertimbangan dalam putusan perkara Nomor:36/Pdt.G/2014/PN.Gst tertanggal 24 Juni 2015 yang salinan putusan diterima oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT tertanggal 10 Juli 2015 ;
- Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 55 tentang Eksepsi Error In Persona dalam alenia 5 (lima) adalah sebagai berikut; “ Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/Keberatan ini, Para Tergugat DK mendalilkan bahwa



gugatan Penggugat seharusnya menarik Turut Tergugat I sebagai pihak utama (menjadi Tergugat) dan sebagai pihak yang bertanggung jawab telah melakukan wanprestasi, maka majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi/keberatan yang dikemukakan oleh Para Tergugat tersebut sudah masuk kedalam pokok perkara, yang membutuhkan pembuktian dari pihak-pihak yaitu Para Penggugat dan Tergugat-tergugat, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka alasan eksepsi/keperatan pada poin ke satu harus dikesampingkan"

- Bahwa apa yang menjadi pertimbangan Judex Factie tersebut diatas, telah nyata Majelis Hakim telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena Eksepsi yang disampaikan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT tentang Error In Persona yang merupakan eksepsi diluar atau eksepsi yang tidak termasuk tentang Eksepsi Kewenangan Absolut atau Eksepsi Kewenangan Relatif, sehingga terhadap Eksepsi yang demikian itu oleh Majelis Hakim harus lah diputus dengan putusan Sela sebelum pemeriksaan perkara masuk pada pokok perkara, Sehingga terkait Eksepsi Error In Persona, Judex Factie haruslah meneliti dalil-dalil pokok gugatan Incasu dalil-dalil Eksepsi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, karena nyata bahwa yang telah melakukan Wanprestasi Cidra janji terhadap Objek Perkara *a quo* adalah TURUT TERGUGAT I (SITI AISYAH) kepada PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, hal tersebut dapat dilihat dalam Gugatan TERBANDING dahulu PENGGUGAT dalam Point 2 sampai dengan Point 4 Halaman 2 sampai dengan halaman 3 nyata menguraikan adanya tindakan TURUT TERGUGAT I yang tidak menyerahkan objek gugatan, padahal menurut PENGGUGAT objek gugatan tersebut telah dibeli oleh TERBANDING dahulu PENGGUGAT (*quodnon*). Oleh karena itu, dengan tidak adanya Penyerahan (*Levering*) terhadap objek sengketa dengan dibuktikan telah lewatnya waktu pengosongan rumah tanggal 30 April 2014 sebagaimana yang dijanjikan TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, dengan demikian terkait dengan Eksepsi Error In Persona yang disampaikan oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT sudah seharusnya dinyatakan diterima;
- Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 56 alenia 3 tentang Eksepsi Obscuur libel adalah sebagai berikut; " Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan penggugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai sebidang tanah dan bangunan satu unit rumah yang didalilkan penggugat adalah miliknya yang telah dibelinya dari Turut Tergugat I dan sekarang berada dalam penguasaan pihak tergugat, dan menurut hemat majelis Hakim perbuatan tersebut termasuk dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak terdapat penggabungan dua perbuatan hukum dalam satu gugatan Penggugat".
- Bahwa apa yang menjadi pertimbangan Judex Factie tersebut diatas, Judex Factie telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangannya tanpa meneliti dalil pokok gugatan TERBANDING dahulu PENGGUGAT, karena Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING diajukan tuntutan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) terhadap peristiwa-peristiwa yang berdasarkan perjanjian (*Verbinten*is), Judex Factie jelas-jelas dalam pertimbangannya tidak ada dalil hukumnya dan dalilnya tidak berdasar menurut hukum, Judex Factie jelas mengabaikan dan tidak mempertimbangkan dalil-dalil dalam Eksepsi *Obscuur Libel* yang disampaikan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT tertanggal 27 November 2014 dimana telah nyata TERBANDING dahulu PENGGUGAT dalam gugatannya adalah *Obscuur Libel*, hal tersebut dapat dilihat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT dalam Point 1 Halaman 2, dimana TERBANDING dahulu PENGUGAT menyatakan sebagai pemilik objek perkara *a quo* dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam Petitem butir 6 dalam gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT, TERBANDING dahulu PENGUGAT meminta untuk menyatakan Objek sengketa *a quo* adalah milik dari TERBANDING dahulu PENGUGAT, selain itu dalam Posita angka 7 menyatakan selaku Pembeli yang beritikad baik, kepentingan TERBANDING dahulu PENGUGAT patut dan berdasarkan hukum untuk dilindungi, hal tersebut juga dinyatakan dalam Petitem Gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT, yang menyatakan TERBANDING dahulu PENGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik yang secara hukum kepentingannya harus dilindungi, Bahwa selanjutnya dalam Petitem gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT butir 3, 4, 5, dan 6 halaman 5 dan Halaman 6 merupakan Petitem yang menuntut atas peristiwa-peristiwa yang didasarkan pada perjanjian (*verbinten*is), sedangkan gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT yang diajukan berdasarkan Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), dari situ terlihat adanya *Obscuur Libel* sehingga terkait Eksepsi *Obscuur Libel* yang disampaikan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT sudah seharusnya dinyatakan diterima karena berdasar dan beralasan hukum;

- Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 57 alenia 2 tentang Eksepsi Penggugat Salah Alamat adalah sebagi berikut; “Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Salah Alamat, majelis hakim memberikan pertimbangan bahwa untuk membuktikan eksepsi ini perlu bukti-bukti lebih lanjut dari para pihak sedangkan objek sengketa baik Penggugat maupun Tergugat sepakat objek sengketa berada di Kelurahan Pasar Tello, Kecamatan Pulau-pulau batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara sehingga Majelis berpendapat eksepsi ini juga harus ditolak”
- Bahwa apa yang menjadi pertimbangan Judex Factie tersebut diatas, Judex Factie telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangannya tanpa meneliti dalil pokok gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT, yang pada pokoknya kelengkapan para pihak dan alamat para pihak dalam gugatan, sehingga terhadap gugatan yang salah alamatnya tentunya gugatan tersebut telah cacat formil serta tidak ada kecermatan dan ketelitian TERBANDING dahulu PENGUGAT karena hal tersebut tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku tentang iden titas para pihak dan kejelasan alamat PARA PIHAK, selain itu jelas melanggar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam mengajukan gugatan, dan bila dicermati dalam duplik TERBANDING dahulu PENGUGAT tidak membantah dalil-dalil Eksepsi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT tentang Eksepsi gugatan salah alamat, sehingga Judex Factie seharusnya dalam perkara *a quo* bersikap Pasif karena ada pengakuan diam-diam, oleh karena itu dalam memberikan pertimbangannya dalam suatu keputusan haruslah berdasarkan atas dalil-dalil yang disampaikan PARA PIHAK serta didasarkan pada fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang ada, Sehingga terkait Eksepsi PENGUGAT SALAH ALAMAT yang disampaikan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT sudah seharusnya dinyatakan diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Keberatan Pertama:

Bahwa Keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah:
Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 60 alenia 4 dan halaman 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alenia 1 adalah sebagai berikut; “ Menimbang, bahwa menurut versi dalil penggugat konvensi/Tergugat Rekonpensi di kemukakan bahwa tanah objek perkara adalah dibeli oleh Darmansyah Caniago dari Rohani Halawa pada tanggal 16 Oktober 1985 sebesar Rp.3.000.000.- (Tiga Juta rupiah) (bukti P.1,P.2). Bahwa Darmansyah Caniago telah menikah dengan Siti Aisyah (Turut Tergugat I) dan sekarang Darmansyah Caniago telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 2013 (vide bukti P.3 dan P.4 / bukti T.4/PR.4). Bahwa sepeninggalnya Darmansyah Caniago maka semua harta dan kewajiban beralih ke tangan ahli warisnya yaitu istri dan anak-anaknya dalam hal ini adalah Siti Aisyah (Turut Tergugat I). (vide P.5). Bahwa kemudian Turut Tergugat I menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat sesuai dengan Surat Penyerahan dan Pengoperan (bukti P.6 dan P.7/T.12/PR.12 dan T.13/PR.13.)

Bahwa Judex Factie jelas telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan bahwa Objek Sengketa faktanya adalah harta bawaan yang dibeli oleh Darmansyah Caniago pada tahun 1985 sehingga dengan meninggalnya Darmansyah Chaniago maka objek sengketa menjadi objek waris, dimana pada tahun 1985 Alm. Darmansyah Caniago masih bujangan dan belum menikah, sampai dengan saat ini Objek Sengketaupun belum bersertifikat (status girik) serta pada saat dijual belikan oleh TURUT TERGUGAT I kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT tidak diketahui lurah/kepala desa setempat, serta tidak ada persetujuan keluarga Darmansyah Caniago dan/atau setidaknya tidak adanya persetujuan dari anak-anak Darmansyah Caniago yang masih dibawah umur (bukti T-4), Darmansyah Caniago baru menikah tahun 2004, Selanjutnya Darmansyah Caniago meninggal tahun 2013 dan telah diketahui anak-anak hasil pernikahan Darmansyah Caniago dan TURUT TERGUGAT I yang keseluruhannya masih dibawah umur (bukti T-4), sehingga tindakan TURUT TERGUGAT I dengan secara pribadi yang telah menjual Harta Bawaan yang merupakan harta waris kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT tanpa seijin dari seluruh ahli waris Darmansyah Caniago menurut hukum tidak diperkenankan, karena TURUT TERGUGAT I tidak ada hak, kewenangan untuk menjual Objek Sengketa tersebut karena objek sengketa tersebut adalah harta waris Darmansyah Caniago yang belum dibagi kepada ahli waris. Judex Factie tidak memahami bahwa terhadap harta waris orang-orang islam wajib tunduk pada hukum waris islam, bukan waris (BW), sehingga dengan meninggalnya pewaris, maka terhadap harta bawaan Almarhum tidak bisa serta merta langsung beralih kepada isterinya selaku ahli waris, tetapi ada hak-hak ahli waris lainnya termasuk tidak terkecuali PEMBANDING sebagai ahli waris Darmansyah Chaniago.

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

Ayat (2): Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya

Bahwa dalam pertimbangannya Judex Factie langsung mengambil pertimbangan sebagai berikut “ Bahwa sepeninggalnya Darmansyah Caniago maka semua harta dan kewajiban beralih ke tangan ahli warisnya yaitu istri dan anak-anaknya dalam hal ini adalah Siti Aisyah (Turut Tergugat I), (Vide P-5)

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 dengan dasar hukum pertimbangan *Judex Factie* apabila dihubungkan dengan surat keterangan waris (*vide P-5*), telah nyata *Judex Factie* telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata, karena Surat Keterangan Waris (*vide P-5*) tidak dapat membuktikan adanya beralihnya suatu hak dan kewajiban, apalagi diketahui dengan nyata bahwa Objek Sengketa adalah harta bawaan dari Alm. Dharmansyah Caniago sehingga sebagai harta waris secara khusus harus tunduk dengan ketentuan yang telah mengaturnya yaitu hukum waris islam, sebagai obyek waris yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris, maka tindakan Turut Tergugat I menjual objek waris tersebut kepada Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum ;

Pertimbangan *Judex Factie* tersebut diatas benar-benar merupakan kekeliruan yang nyata, apalagi *Judex Factie* tidak mempertimbangkan Objek Sengketa adalah merupakan harta bawaan yang belum bersertifikat, dan diketahui pula anak-anak Turut Tergugat I masih dibawah umur (bukti T-4) yang harus dilindungi hak dan kewajibannya secara hukum serta ditambah fakta tidak adanya persetujuan dari keluarga Alm. Dharmansyah caniago yang mengizinkan Turut Tergugat I untuk mengalihkan harta bawaan tersebut kepada (Tergugat dahulu Pembanding), hal tersebut bersesuaian dan diperjelas dengan keterangan saksi-saksi:

Saksi IHKWAN TANJUNG:

- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia tahun 2013;
- Bahwa Darmansyah Caniago menguasai rumah dan tanah tersebut berdasarkan peralihan hak dengan cara jual beli antara Rohani Melayu dengan darmansyah caniago pada tahun 1985;
- Bahwa setau saksi selaku kepala kelurahan apabila terjadi jual beli tanah yang belum bersertifikat wajib diketahui oleh kepala kelurahan;
- Bahwa Darmansyah menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004;
- Bahwa Darmansyah membeli tanah tersebut sebelum ia kawin dengan Siti Aisyah;
- Bahwa selama perkawinan Darmansyah Caniago dengan Siti Aisyah mempunyai anak masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal Dunia pada waktu Siti Aisyah menjual Tanah tersebut kepada Mufdian Hondro;

Saksi RUSLI TANJUNG:

- Bahwa Rohani Melayu menjual tanah tersebut kepada Darmansyah Caniago tahun 1985;
- Bahwa Darmansyah Caniago membeli tanah dan rumah tersebut pada tahun 1985 sebelum ia kawin dengan Siti Aisyah;
- Bahwa Darmansyah Caniago kawin dengan Siti Aisyah sekitar tahun 2004;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia;
- Bahwa Tanah tersebut pada saat di beli Darmansyah Caniago dari Rohani belum bersertifikat dan sampai sekarang tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa setau belum terjadi penyerahan tanah dan rumah sengketa tersebut kepada Mufdian Hondro;

Saksi ZAINAL HASAN TANJUNG:

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 sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat di pulau Tello dan saksi termasuk sebagai Tetua Kampung di Pullau Tello;
- Bahwa tanah dan bangunan dibeli oleh Keluarga Bermawi secara patungan pada tahun 1985 dari Rohani Melayu dan dibuat atas nama Darmansyah Caniago;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli belum ada sertifikat dan sampai sekarang tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 1987 keluarga Bermawi memperbaiki rumah tersebut karena sudah tua dengan dana secara bersama dari keluarga bermawi dan setelah diperbaiki lalu ditempati oleh keluarga Bermawi bersama yaitu isterinya dan anak-anaknya dan pada waktu itu Lely Minelly juga ikut tinggal dalam rumah tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut dari dulunya sejak dibeli pada tahun 1985 sampai sekarang di tempati keluarga Bermawi dan yang ada dalam rumah tersebut sampai sekarang adalah Lely Minelly dan keluarga;
- Bahwa Menurut yang saksi dengar dari bapak bermawi pada masa hidupnya uang pembelian tanah dan bangunan rumah diatasnya (tanah sengketa sekarang) adalah uang bersama keluarga bermawi secara patungan;
- Bahwa pada waktu dibeli tanah dan rumah tersebut oleh keluarga bermawi anaknya darmansyah caniago masih belum menikah;
- Bahwa Darmansyah Caniago Menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004 dan tidak lama setelah mereka menikah sekitar Tiga atau Empat bulan di Pulau Tello lalu Darmansyah Caniago dan Siti Aisyah pindah di Pakan Jumat Jorong Lubuk kandang Kabupaten Agam Sumatera Barat;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia di anjung Raya Agam pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa setau saksi sebelum tanah dan rumah (yang disengketakan sekarang) dijual oleh Siti Aisyah kepada Mufdian Hondro tidak pernah meminta izin kepada keluarga suaminya untuk menjual tanah rumah tersebut;
- Bahwa saksi perenah mendengar cerita dari keluarga bermawi (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah caniago) kesepakatan keluarga dalam pembelian terhadap tanah dan rumah tersebut atas nama pembeli yaitu Darmansyah Caniago;
- Bahwa dari cerita Bermawi dan anak-anaknya (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah Caniago) kepada saksi pada tahun 1985 bahwa uang pembelian tanah dan rumah tersebut adalah uang bersama keluarga bermawi secara kongsi yaitu Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago;
- Bahwa Lely Minelly dan keluarganya merasa keberatan dan tidak keluar dari tanah dan rumah sengketa karena Siti Aisyah menjual tanah rumah tersebut tanpa izin dari keluarga Lely Minelly;

saksi DUHA:

- Bahwa tanah dan rumah tersebut dulunya di perolah dengan cara membeli pada tahun 1985 oleh keluarga Barmawi yaitu isteri Barmawi, dalimah, Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago;

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 tahun 1985 Zulemi dan Bosky sudah menikah dan mereka tinggal bersama dalam satu rumah tersebut;
- Bahwa saksi sangat mengetahui keadaan keluarga Bermawi pada waktu itu saksi pernah belajar menjahit kepada Bosky pada waktu itu selama kurang lebih Dua tahun lamanya dan di rumah tersebut saksi belajar menjahit. Dan usaha Keluarga Bermawi dan anak-anaknya adalah menjahit dan jualan barang kelontongan;
- Bahwa setahu saksi pada saat terjadi jual beli antara Siti Aisyah dengan Mufdian Hondro tersebut, Siti Aisyah tidak datang ke pulau Tello;
- Bahwa Darmansyah Chaniago menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004;
- Bahwa sebelum tahun 1985 keluarga Bermawi bertempat tinggal dengan menyewa rumah sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat di pulau Tello.

Judex factie telah membuat pertimbangan hukum yang salah, sebab menyebutkan pasca meninggalnya Darmansyah Chaniago maka semua harta dan kewajiban beralih ke tangan Ahli Warisnya, *judex factie* tidak memiliki dasar hukum menentukan TURUT TERGUGAT I sebagai satu-satunya ahli waris dari Darmansyah Chaniago, sebab objek sengketa jelas sebagai harta bawaan maka karena subjek/orang yang meninggal beragama Islam, para ahli waris juga beragama Islam maka terhadap objek waris harus di bagi terlebih dahulu sesuai hukum waris Islam atau setidaknya TURUT TERGUGAT I harus mendapat ijin dari para ahli waris lainnya termasuk PARA PEMBANDING (dahulu PARA TERGUGAT) sebelum menjual objek gugatan kepada Mufdian Hondro (TERBANDING dahulu PENGUGAT), atau telah menyelesaikan sengketa atas waris di Pengadilan Agama.

Bertitik tolak dari penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970, lingkungan Peradilan Agama adalah salah satu diantara lingkungan "Peradilan Khusus" berhadapan dengan lingkungan Peradilan Umum. Ada tiga lingkungan peradilan khusus yang berhadapan dengan lingkungan Peradilan Umum. Masing-masing lingkungan Peradilan Khusus yang terdiri dari lingkungan Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara, hanya melaksanakan fungsi kewenangan mengadili perkara-perkara "tertentu" dan terhadap golongan rakyat tertentu. Jadi fungsi kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama ditentukan dua faktor yang menjadi ciri keberadaannya. Pertama faktor "perkara tertentu" dan yang kedua faktor golongan "rakyat tertentu".

Tentang siapa yang dimaksud golongan rakyat tertentu yang duduk sebagai subjek hukum ke dalam kekuasaan mengadili lingkungan Peradilan Agama, telah ditegaskan beberapa kali dalam UU No. 7 Tahun 1989. Pertama, tercantum dalam Pasal 2 dan Pasal 49 ayat (1). Kemudian dipertegas lagi Penjelasan Umum, angka 2 alenia ketiga.

Untuk lebih jelasnya mari kita lihat Pasal 2, yang berbunyi:

"Peradilan Agama merupakan salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata tertentu yang diatur dalam undang-undang ini."

Begitu juga yang digariskan dalam dalam Pasal 49 ayat (1), yang berbunyi:

"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam"

Hal yang sama juga telah dicantumkan dalam Penjelasan Umum, angka 2, alenia ketiga yang berbunyi:

"Pengadilan Agama merupakan Pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara antara orang-orang yang beragama

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

Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, shadaqah berdasar hukum Islam”.

Dari bunyi rumusan ketentuan diatas, salah satu asas sentral yang terdapat dalam UU No. 7 Tahun 1989 ialah asas “personalitas ke-Islaman”. Hal itu sudah diuraikan pada bagian yang membahas asas-asas UU No. 7 Tahun 1989. Dan bagaimana acuan menerapkan asas personalitas ke-Islaman sudah dijelaskan pada bagian tersebut:

- Pihak-pihak yang bersengketa harus sama-sama beragama Islam.
- Atau hubungan hukum yang terjadi dilakukan menurut hukum Islam maka pihak-pihak tetap tunduk kepada kewenangan Pengadilan Agama sekalipun pada saat terjadi sengketa salah satu pihak sudah beralih agama dari Islam ke agama lain. Dalam kasus yang seperti itu penyelesaian perkara tetap tunduk ke lingkungan Peradilan Agama. Lebih lanjut, sampai sejauh mana orang lingkup kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama? Jawabnya, hanya meliputi bidang perkara-perkara perdata, “tertentu”. Inilah yang digariskan dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970. Akan tetapi jika demikian jawabnya, masih mengembang. Bisa menimbulkan kekisruhan dalam menentukan batas-batas kompetensi absolut.

Oleh karena itu, apa yang dimaksud dengan bidang perkara-perkara perdata “tertentu” sangat memerlukan konkretisasi dan rincian yang tegas dan jelas. Ketidakjelasan bidang perkara tertentu di masa yang lalu, merupakan pengalaman pahit dalam menentukan batas yurisdiksi antara lingkungan Peradilan Agama dengan Peradilan Umum, terutama yang menyangkut perkara harta bersama dan warisan. Tentang masalah kekalutan tersebut sudah disinggung pada uraian yang membicarakan kedudukan Pengadilan Agama. Misi penegasan batas kewenangan mengadili yang lebih jernih dari masa yang lalu seperti yang diamanatkan St. 1973-116 maupun PP No. 45 Tahun 1957, memang terdapat dalam UU No. 7 Tahun 1989.

Penegasan tersebut dapat dilihat pada Penjelasan Umum angka 2 alinea ketiga yang sama bunyinya dengan apa yang tercantum dalam Pasal 49 ayat (1) dihubungkan dengan penjelasan Pasal 49 ayat (2) serta Penjelasan Umum angka 2 alinea kelima dan keenam dihubungkan dengan ketentuan Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 50 maupun dengan penjelasan Pasal 50.

Ketentuan-ketentuan dimaksud merupakan landasan pokok menentukan batas-batas yang jernih fungsi kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama. Dengan penegasan yang jelas ini, tidak timbul lagi kekisruhan yurisdiksi mengadili antara lingkungan Peradilan Umum dengan lingkungan Peradilan Agama.

Dari berbagai ketentuan pasal dan penjelasan yang dikemukakan, secara umum fungsi kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama telah ditentukan dalam Pasal 49 ayat (1), yang meliputi perkara-perkara di bidang perdata:

- a. Perkawinan;
- b. Kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasar hukum Islam;
- c. Wakaf dan shadaqah.

Bidang-bidang hukum perdata di ataslah yang menjadi posisi fungsi kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama. Dengan sendirinya bidang-bidang tersebut yang diistilahkan dengan bidang “tertentu”. Berarti juga bidang tertentu yang menjadi kewenangan mengadili lingkungan Peradilan Agama dihubungkan dengan asas personalitas ke-Islaman sebagai golongan rakyat tertentu, meliputi perkara-perkara perdata dalam kasus perkawinan, warisan, hibah, wakaf dan shadaqah. Itulah batas kewenangan mengadili yang diberikan undang-undang kepadanya. Lewat dari itu, dianggap melampaui batas kewenangan yurisdiksi. Sedang bidang perdata selebihnya menjadi porsi Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Lingkungan Perdata Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dilarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjamah dan memasuki bidang hukum perdata yang menjadi kewenangan lingkungan Peradilan Agama, sebab akan terjadi pelanggaran kewenangan yurisdiksi yang melampaui batas. Dan batas-batas kewenangan mengadili antar lingkungan Peradilan tersebutlah yang dimaksud dengan "kompetensi absolut". Artinya, apa yang telah ditegaskan menjadi porsi setiap lingkup peradilan, secara "mutlak" menjadi kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkaranya. Lingkungan peradilan lain secara mutlak tidak berwenang untuk mengadilinya. Hal itu sudah dijelaskan pada pembahasan yang menyangkut kompetensi absolut. Oleh karena itu berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, jelas terlihat secara gamblang kecerobohan dan kesesatan *Judex factie* dalam memahami permasalahan pada perkara *a quo*, sehingga menerapkan ketentuan Hukum Perdata terhadap Objek Sengketa yang nyata telah terbukti dipersidangan merupakan harta Bawaan Alm Darmansyah Chaniago, dibeli jauh sebelum Darmansyah Chaniago menikahi TURUT TERGUGAT I, oleh karena itu sebagai harta bawaan yang kemudian menjadi harta waris setelah meninggalnya Alm Darmansyah Chaniago berlaku ketentuan hukum waris Islam, bukan Waris BW sebagaimana difahami secara keliru oleh *Judex Factie*, oleh karena Objek Sengketa adalah harta bawaan yang menjadi harta waris, maka tindakan TURUT TERGUGAT I menjual Objek tersebut kepada Mufdian Hondro TERBANDING dahulu PENGUGAT adalah tanpa seijin para ahli waris lainnya *in casu* PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan para ahli waris Alm Darmansyah Chaniago, dan celaknya tindakan TURUT TERGUGAT I tersebut dibenarkan oleh *Judex Factie*, pertimbangan yang demikian itu jelas merupakan kesesatan nyata, pemerkosaan hukum secara sewenang wenang sehingga harus dibatalkan.

Keberatan Kedua:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 61 alenia 2 dan alenia 3 adalah sebagai berikut; Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P.6 dan P.7 termasuk kedalam Akta Otentik yang menurut Pasal 1868 KUHPerdata disebutkan bahwa "suatu Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta yang dibuat" maka terhadap bukti surat P.6 dan P.7 tersebut memiliki nilai kekuatan pembuktian sehingga dapat Majelis pertimbangan ; Selanjutnya pada alenia 3 ; Menimbang, bahwa surat bukti P-6 dan P-7 merupakan bukti yang kuat dan sempurna bagi Penggugat untuk memperoleh hal atas tanah objek perkara, sebab Penggugat membeli tanah objek perkara dari pihak yang berhak sehingga selaku Pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi hukum;

- Bahwa telah nyata *Judex Factie* telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan serta telah keliru dalam pertimbangannya, karena Akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak No. Leg.137/ES/II/2014 tertanggal 27 Pebruari 2014, dan Akta Surat Penjanjian Pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tertanggal 27 Pebruari 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Hj. Eli Satria, SH. di Kota Padang, Sumatera Barat adalah telah Melampaui Batas Kewenangan Wilayah bertugas TURUT TERGUGAT II selaku Notaris karena jelas objek sengketa berada di Kelurahan Pasar Pulau Tello Kec. Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Sumatera Utara, sementara Hj. Eli Satria, SH (Turut Tergugat II) bertugas dikota Padang.
- Bahwa menurut hukum 2 (dua) Akta tersebut yang oleh *Judex Factie* dianggap sebagai akta autentik adalah kekeliruan yang nyata, sebab akta peralihan sebagai perjanjian (Vide BUKTI T-12/PR-12 dan BUKTI T-13/PR-13, dan BUKTI P-6 dan P-7) tersebut tidak memenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian, hal ini diketahui

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

tanah dan bangunan rumah *a quo* yang merupakan Objek Sengketa atas nama Alm. Darmansyah Caniago adalah Harta Bawaan yang kemudian dengan meninggalnya Darmansyah Caniago, maka objek tersebut menjadi objek waris, selain itu jual beli tersebut apabila akan dilakukan haruslah mendapat persetujuan dari ahli waris Darmansyah Caniago lainnya termasuk Para Pembanding dahulu Para Tergugat yang merupakan Ahli Waris Darmansyah Caniago, apalagi ditambah adanya fakta bahwa anak-anak alm. Darmansyah Caniago masih dibawah umur yang harus dilindungi hak dan kewajibannya secara hukum, dan diketahui pula dua Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris/PPAT Hj. Eli Satria, SH yang berada di Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sedangkan objek perkara *a quo* adalah merupakan harta bawaan yang belum bersertipikat dan objek perkara *a quo* tersebut terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara transaksi yang dilakukan dengan menggunakan Notaris/PPAT diluar Provinsi dimana letak objek berada, bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang No. 02 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menerangkan : “Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya”;

Jo. Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 02 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menerangkan : “(1). Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota; (2). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dan tempat kedudukannya”;

- Bahwa oleh karena itu 2 (dua) Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris/PPAT Hj. Eli Satria, SH Kota Padang, Sumatera Barat (Vide BUKTI T-12/PR-12 dan T-13/PR-13, dan BUKTI P-6 dan P-7) haruslah dibatalkan karena tidak memenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian;
- Bahwa Berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata/BW dijelaskan bahwa: untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:
 5. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 6. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 7. Suatu hal tertentu;
 8. Suatu Sebab yang Halal.

Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa :

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

- Bahwa apa yang dilakukan TURUT TERGUGAT I dengan menjual objek perkara *a quo* secara pribadi kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT selaku pembeli dimana dengan nyata-nyata Objek Sengketa adalah harta Bawaan dan sekaligus harta waris Islam yang belum dibagi adalah tidak memenuhi syarat Objektif suatu perjanjian sehingga dapat dibatalkan menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1335 KUHPerdata.
- Bahwa dengan demikian telah terang persoalannya bahwa akta yang dibuat antara TERBANDING dahulu PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I adalah telah melampaui kewenangan TURUT TERGUGAT II selaku Notaris dan tidak memenuhi syarat Objektif suatu perjanjian sehingga akta tersebut bukan merupakan akta otentik dan dapat dibatalkan menurut hukum;

Dengan demikian Judex Factie dalam pertimbangannya tersebut diatas telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata dan tidak berdasar menurut hukum dengan demikian Pertimbangan Judex Factie tersebut harus dibatalkan dan kemudian diperbaiki oleh Judex Factie yang memeriksa perkara *a quo* ditingkat banding.

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

Keberatan Ketiga:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 61 alenia 4 dan alenia 5 adalah sebagai berikut; "Menimbang, bahwa dari keterangan saksi IKHWAN TANJUNG dipersidangan menerangkan bahwa sekitar bulan Mei 2014, Turut Tergugat I (Siti Aisyah) menjumpai saksi dan memeritahukan saksi bahwa tanah dan rumah peninggalan Alm. Darmansyah Caniago telah dijual kepada Penggugat (Mufdian Hondro). Bahwa saksi juga menerangkan Darmansyah Caniago menguasai dan mengusahai tanah dan rumah tersebut berdasarkan Peralihan Hak dengan cara jual beli antara Rohani Melayu dengan Darmansyah Caniago".

Selanjutnya dalam alenia 5 dijelaskan bahwa; "Menimbang, bahwa keterangan saksi Ikhwan Tanjung sejalan dengan keterangan saksi Rusli Tanjung yang menerangkan bahwa Rohani Melayu menjual tanah kepada Darmansyah Caniago pada tahun 1985 dengan harga Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Bahwa Darmansyah Caniago menikah dengan Siti Aisyah (Turut Tergugat I) pada tahun 2004. Bahwa Darmansyah Caniago sudah meninggal dunia. Dan sepeninggal suaminya Darmansyah Caniago kemudian menjual objek sengketa kepada Penggugat (Mufdian Hondro)".

- Bahwa jelas Judex Factie telah keliru memahami persoalan, padahal nyata keterangan saksi Ikhwan Tanjung justru menegaskan bahwa objek sengketa dibeli Darmansyah Caniago tahun 1985, jauh sebelum Almarhum Darmansyah Caniago menikah dengan TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah) pada tahun 2004, dan kemudian diterangkan terkait kematian Darmansyah Caniago tahun 2013, hal tersebut menunjukkan posisi objek sengketa adalah harta bawaan Darmansyah Caniago, bukan harta bersama Darmansyah Caniago dengan TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah). Selain itu Judex Factie juga telah lalai dan mengabaikan fakta bahwa yang bermasalah adalah TURUT TERGUGAT I karena faktanya gugatan *a quo* diajukan karena TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah) telah melakukan Wanprestasi/ Cidera Janji kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT, yaitu karena tidak bisa memenuhi janji menyerahkan objek sengketa kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT;
- Bahwa jelas dalam pertimbangan Judex Factie telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata dimana saksi Ikhwan Tanjung (Lurah), pada keterangannya mengatakan TURUT TERGUGAT I pernah menjumpai Saksi Ikhwan Tanjung pada Bulan Mei 2014 menyatakan Objek Sengketa telah dijual kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT, dan meminta bantuan kepada saksi Ikhwan Tanjung untuk mengosongkan Objek Sengketa sedangkan didalam Akte Penyerahan dan Pengoperan Hak dengan Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014, dan adanya Akte Surat perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014, yang didalam akte Surat Perjanjian Pengosongan tersebut memuat isi dalam pasal 1 dijelaskan bahwa TURUT TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah dan bangunan dalam objek perkara *a quo* selambat-lambatnya tanggal 30 April 2014.
- Bahwa dalam keterangan saksi Ikhwan Tanjung (Lurah) atas permintaan TURUT TERGUGAT I justru memberikan penegasan bahwa TURUT TERGUGAT I tidak dapat melaksanakan penyerahan objek sengketa kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT, selanjutnya masih dari keterangan saksi-saksi Ikhwan Tanjung (Lurah), Zainal Hasan Tanjung, bahwa TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah) tidak pernah memberitahukan kepada Keluarga besar Bermawi termasuk PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT atas Penyerahan dan Pengoperan Hak kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT (Mufdian Hondro), serta Pelaksanaan Penyerahan dan Pengoperan Hak dibuat dan

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 teruat 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

dilaksanakan di kota Padang Sumatera Barat dihadapan TURUT TERGUGAT II (Hj.Eli Satrya, SH), Notaris/PPAT di Kota Padang Sumatera Barat;

- Bahwa Jelas sampai dengan saat inipun TURUT TERGUGAT I tidak bisa memenuhi dan melaksanakan janjinya kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT sesuai dengan isi Akte Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak tanggal 27 Februari 2014 dengan Nomor : Leg. 137/ES/II/2014, dalam pasal 3 (tiga) dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor :Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dalam pasal 1 (satu), serta nyata tidak adanya Penyerahan (*Levering*) terhadap Objek Sengketa dari TURUT TERGUGAT I kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT dimana salah satu syarat sahnya terjadi jual beli terhadap Objek Sengketa adalah adanya penyerahan (*Levering*) menunjukkan tidak terpenuhinya syarat jual beli secara hukum dan sekaligus membuat terang bahwa oleh karena objek tidak dapat diserahkan begitu saja kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT tanpa seijin ahli waris almarhum Darmansyah Caniago lainnya.
- Bahwa selanjutnya diperjelas dalam ketentuan pasal 1340 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa; " suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya...". Bahwa sesungguhnya gugatan TERBANDING dahulu PENGUGAT harusnya di tujukan hanya kepada TURUT TERGUGAT I sebagai penjual yang telah melakukan perbuatan wanprestasi/Cidera janji, bukan kepada PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT yang tidak tahu menahu terkait janji-janji dan perbuatan hukum tidak sah yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I, hal tersebut diperjelas dan diperkuat sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1480 KUH Perdata, yang menjelaskan; " jika Penyerahan karena Kelelalaian si penjual tidak dapat melaksanakan, maka si pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267".
- Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, telah nyata dan terang berdasarkan fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi, serta berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahwa TURUT TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi/cidera janji kepada TERBANDING dahulu PENGUGAT terhadap Objek Perkara *a quo seharusnya TERBANDING dahulu PENGUGAT tidak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada para PEMBANDING, tapi harusnya mengajukan gugatan wanprestasi kepada TURUT TERGUGAT I,karena TURUT TERGUGAT I lah sumber bencananya yang mengakibatkan TERBANDING dahulu PENGUGAT mengalami kerugian;*

Bahwa Dengan demikian telah nyata Judex Factie melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya didalam putusannya sehingga yang telah nyata melakukan Wanprestasi/Cidera Janji adalah TURUT TERGUGAT I bukan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT yang sebenarnya selaku ahli waris Darmansyah Caniago tidak tahu menahu dengan perbuatan cidera janji dan melawan hukum yang dilakukan TURUT TERGUGAT I,sehingga tidak boleh dikatakan telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sudah seharusnya pertimbangan Judex Factie ditolak dan Putusan Pengadilan Gunung Sitoli Nomor 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 juni 2015 dibatalkan karena tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan.

Keberatan keempat:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 63 alenia 1, alenia 2 dan alenia 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebagai berikut; alenia 1 dijelaskan “Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan poin 2 yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah Apakah Para Tergugat Konpensi atau Para Penggugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?”

Selanjutnya pada alenia 2 dijelaskan: “Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat maupun pihak Tergugat menerangkan bahwa hingga saat ini objek sengketa masih dikuasai oleh Lely Minelly (Tergugat I), Amrin Tanjung (Tergugat II) dan Darmadi (Tergugat III)”.

Selanjutnya pada alenia 3 dijelaskan: “Menimbang, bahwa hingga saat ini surat bukti P.6 dan P.7 itu masih sah dan tetap berlaku menurut hukum, karena selama ini belum pernah diajukan pembatalannya dan belum pernah dinyatakan batal secara hukum sehingga tindakan menguasai dan atau mengusahai objek sengketa oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sedemikian adalah merupakan kategori perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)”;

Bahwa apabila dipahami secara persial atau secara sebagian saja dalam pertimbangan Judex Factie tersebut diatas sangat keliru dan menyesatkan, di mana PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT khususnya PEMBANDING I dahulu TERGUGAT I telah menempati objek sengketa dari mulai lahir dimana orang tuanya PEMBANDING I dahulu TERGUGAT I telah tinggal bersama sejak Objek Sengketa tersebut di beli pada Tahun 1985 yaitu ibu Zulemi dan Amrin Tanjung (PEMBANDING III dahulu TERGUGAT III), sehingga dasar PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT menempati Objek Sengketa adalah karena Objek Sengketa tersebut merupakan Harta Bawaan yang diperoleh secara bersama diatasnamakan Alm. Darmansyah Caniago, hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi-saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, sedangkan Bukti P-6 dan P-7 yang merupakan bukti TERBANDING dahulu PENGUGAT telah nyata dibuat diluar wilayah kewenangan TURUT TERGUGAT II dan tidak memenuhi syarat objektif dalam jual beli sebagaimana di syaratkan dalam pasal 1320 KUHPerdara/BW sehingga Bukti P-6 dan P-7 tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan TERBANDING dahulu PENGUGAT terhadap Objek Sengketa;

Dengan demikian pertimbangan Judex Factie tersebut jelas telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata tanpa di dasarkan oleh pertimbangan hukum secara utuh dan menyeluruh, sehingga pertimbangan Judex factie tersebut harus ditolak atau dikesampingkan.

Keberatan Kelima:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 63 alenia 5, alenia 6 dan alenia 7 adalah sebagai berikut; dalam alenia 5 dijelaskan bahwa “Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat dK/ Penggugat dR Apakah benar objek sengketa adalah harta bersama keluarga bukan merupakan harta gono gini sehingga Turut Tergugat menjadi tidak berhak menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

Selanjutnya dalam alenia 6 dijelaskan bahwa: “Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didapat dari bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat sendiri dan saksi-saksi mejelis Hakim akan memberi pertimbangan sebagai berikut;

Selanjutnya dalam alenia 7 dijelaskan bahwa: “Bahwa terhadap bukti T .1/PR.1, T.2/PR.2, T.3/PR.3, haruslah dikesampingkan karena tidak membuktikan perihal kepemilikan dan juga perihal pewarisan harta.

Bahwa apabila dipahami secara persial atau secara sebagian dalam pertimbangan Judex Factie tersebut diatas, tentunya pertimbangan Judex factie tersebut sangat keliru dan menyesatkan, karena telah PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT sampaikan bahwa telah nyata dan terang bahwa Objek Sengketa adalah harta bawaan dan bukan harta Gono gini yang dibeli tahun 1985 pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmansyah Caniago masih bujangan dan belum menikah, Alm. Darmansyah Caniago menikah dengan TURUT TERGUGAT I pada tahun 2004 sehingga jelas Objek Sengketa adalah Harta Bawaan. Terkait dengan bukti T.1/PR.1, T.2/PR.2, T.3/PR.3 yang diajukan dan digunakan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah terkait dengan tempat tinggal/alamat sebenarnya TURUT TERGUGAT I dan di dalam T.2/PR.2 dan T.4/PR.4 dapat menjelaskan anak-anak Darmansyah Caniago yang masih dibawah umur sehingga jelas dan terang TURUT TERGUGAT I tidak memiliki kewenangan, hak dan kedudukan hukum menjual secara pribadi Objek Sengketa yang merupakan Harta Bawaan kepada siapapun apalagi terhadap TERBANDING dahulu PENGGUGAT;

Bahwa Judex Factie dalam hal ini tidak cermat dan telah keliru serta telah melakukan kekhilafan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya, sehingga jelas sangat merugikan bagi kepentingan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa Objek Sengketa tersebut telah nyata diperoleh secara patungan atau Kongsi hal tersebut dalam bukti T.9/PR.9 dan Bukti T.10/PR.10 yang kemudian dijelaskan dan dipertegas kembali oleh saksi-saksi tersebut dalam persidangan dimana dalam penjelasannya dinyatakan bahwa:

Saksi ZAINAL HASAN TANJUNG:

- Bahwa tanah dan bangunan dibeli oleh Keluarga Bermawi secara patungan pada tahun 1985 dari Rohani Melayu dan dibuat atas nama Darmansyah Caniago;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli belum ada sertifikat dan sampai sekarang tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 1987 keluarga Bermawi memperbaiki rumah tersebut karena sudah tua dengan dana secara bersama dari keluarga bermawi dan setelah diperbaiki lalu ditempati oleh keluarga Bermawi bersama yaitu isterinya dan anak-anaknya dan pada waktu itu Lely Minelly juga ikut tinggal dalam rumah tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut dari dulunya sejak dibeli pada tahun 1985 sampai sekarang di tempati keluarga Bermawi dan yang ada dalam rumah tersebut sampai sekarang adalah Lely Minelly dan keluarga;
- Bahwa Menurut yang saksi dengar dari bapak bermawi pada masa hidupnya uang pembelian tanah dan bangunan rumah diatasnya (tanah sengketa sekarang) adalah uang bersama keluarga bermawi secara patungan;
- Bahwa pada waktu dibeli tanah dan rumah tersebut oleh keluarga bermawi anaknya Darmansyah Caniago masih belum menikah;
- Bahwa Darmansyah Caniago Menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004 dan tidak lama setelah mereka menikah sekitar Tiga atau Empat bulan di Pulau Tello lalu Darmansyah Caniago dan Siti Aisyah pindah di Pakan Jumat Jorong Lubuk kandang Kabupaten Agam Sumatera Barat;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia di anjung Raya Agam pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa setau saksi sebelum tanah dan rumah (yang disengketakan sekarang) dijual oleh Siti Aisyah kepada Mufdian Hondro tidak pernah meminta izin kepada keluarga suaminya untuk menjual tanah rumah tersebut;

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 pernah mendengar cerita dari keluarga bermawi (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah Caniago) kesepakatan keluarga dalam pembelian terhadap tanah dan rumah tersebut atas nama pembeli yaitu Darmansyah Caniago;
- Bahwa dari cerita Bermawi dan anak-anaknya (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah Caniago) kepada saksi pada tahun 1985 bahwa uang pembelian tanah dan rumah tersebut adalah uang bersama keluarga bermawi secara kongsi yaitu Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago;
- Bahwa Lely Minelly dan keluarganya merasa keberatan dan tidak keluar dari tanah dan rumah sengketa karena Siti Aisyah menjual tanah rumah tersebut tanpa izin dari keluarga Lely Minelly;

saksi DUHA:

- Bahwa tanah dan rumah tersebut dulunya di peroleh dengan cara membeli pada tahun 1985 oleh keluarga Bermawi yaitu isteri Bermawi, dalimah, Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago
- Bahwa pada tahun 1985 Zulemi dan Bosky sudah menikah dan mereka tinggal bersama dalam satu rumah tersebut;
- Bahwa saksi sangat mengetahui keadaan keluarga Bermawi pada waktu itu saksi pernah belajar menjahit kepada Bosky pada waktu itu selama kurang lebih Dua tahun lamanya dan di rumah tersebut saksi belajar menjahit. Dan usaha Keluarga Bermawi dan anak-anaknya adalah menjahit dan jualan barang kelontongan;
- Bahwa setau saksi pada saat terjadi jual beli antara Siti Aisyah dengan Mufdian Hondro tersebut, Siti Aisyah tidak datang ke pulau Tello;
- Bahwa Darmansyah Caniago menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004;
- Bahwa sebelum tahun 1985 keluarga Bermawi bertempat tinggal dengan menyewa rumah sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat di pulau Tello;

Bahwa dengan demikian nyata bahwa objek sengketa adalah harta bawaan dan bukan harta gono gini sehingga TURUT TERGUGAT I tidak memiliki hak, kewenangan dan kedudukan hukum yang secara pribadi menjual Objek Sengketa, sehingga pertimbangan *Judex Factie* telah sangat keliru, telah melakukan kekhilafan yang nyata serta telah tersesat dan tidak ada relevansinya, serta tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Factie* tersebut diatas sudah seharusnya ditolak dan dikesampingkan

Keberatan ke enam

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan *Judex Factie* halaman 63 alenia 8 dan alenia 9 adalah sebagai berikut; dalam alenia 8 dijelaskan bahwa: "Menimbang bahwa terhadap bukti T.4/PR.4 adalah bukti surat jual beli objek sengketa tersebut dari Rohani Melayu kepada Darmansyah Caniago pada tahun 1985".

Selanjutnya dalam alenia 9 dijelaskan bahwa: "Menimbang, bahwa terhadap bukti T.5/PR.5 sampai dengan T.8/PR.8 yang merupakan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh pemerintah setempat menurut hemat Majelis Hakim harus dikesampingkan, karena tidak ada koneksitasnya maupun relevansinya dengan pokok perkara aqou dan tidak satu pun dari surat tersebut diatas yang menunjukkan bukti kepemilikan tanah adalah milik Para Tergugat.

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 pertimbangan Judex Factie yang mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti T.5/PR.5 sampai dengan Bukti T.8/PR.8 tersebut adalah sangat keliru dan kesesatan yang nyata, karena bukti-bukti tersebut sangat relevan dan sangat bersesuaian, dikarenakan Objek Sengketa adalah merupakan Harta Bawaan, dengan demikian seluruh ahli waris dari keluarga Bermawi beserta anak-anaknya termasuk didalamnya Darmansyah Caniago beserta anak-anaknya yang masih dibawah umur harus dijelaskan sebagai dasar kronologis dan pihak-pihak yang terkait dari Harta Bawaan, dengan demikian Objek Sengketa yang Merupakan harta Bawaan tidak dapat dijual secara pribadi oleh TURUT TERGUGAT I yang tidak memiliki kewenangan, hak dan kedudukan hukum dalam menjual Objek Sengketa dengan pihak manapun apalagi kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT, sehingga bukti-bukti tersebut sangat relevan dengan perkara *a quo*, sehingga Judex Factie yang tidak mempertimbangkan dan mengabaikan Bukti T.5/PR.5 sampai dengan bukti T.8/PR.8 adalah pertimbangan yang sangat keliru dan telah melakukan kekhilafan yang nyata dan sangat menyesatkan sehingga pertimbangan Judex Factie tersebut harus ditolak dan dikesampingkan.

Keberatan ketujuh:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 63 alenia 10 sampai dengan halaman 64 alenia 1 adalah sebagai berikut; *"Menimbang bahwa T.9/PR.9 sampai dengan T.10/PR.10 hanyalah berupa surat pernyataan yang dibuat sepihak dan kekuatan pembuktiannya hilang karena surat Pernyataan dari orang-orang yang tidak didengar keterangan nya sebagai saksi menurut hukum dapat dikesampingkan (Putusan Mahkamah Agung No 955K/SIP/1972) begitu pula dengan surat bukti T.11/PR.11 tidak merupakan bukti kepemilikan sehingga harus ditolak.*

Bahwa telah nyata Judex Factie telah Mengabaikan dan tidak mempertimbangkan bukti T-9/PR.9 sampai dengan T.10/PR.10 dimana jelas surat pernyataan tersebut dibuat kepada saksi-saksi yang diperdengarkan dan diangkat sumpahnya di dalam persidangan perkara *a quo*, dimana untuk surat pernyataan tersebut dengan Bukti T.9/PR.9 dibuat dan ditandatangani oleh DUHA dan Surat Pernyataan Bukti T.10/PR.10 dibuat dan ditandatangani oleh ZAINAL HASAN TANJUNG, dimana kedua saksi merupakan saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT yang keterangannya diperdengarkan dan diangkat sumpah di depan persidangan dalam perkara *a quo*, dan saksi-saksi tidak pernah menyangkal atas surat pernyataan yang telah dibuat tersebut sehingga Judex Factie dengan sangat keliru mengabaikan bukti T.9/PR.9 dan bukti T.10/PR.10 dimana dalam surat pernyataan tersebut menjelaskan dengan sangat terang asal objek sengketa dan cara memperoleh objek sengketa dimana objek sengketa harta bawaan alm. Darmansyah Caniago dan diperoleh secara bersama melalui biaya patungan/Kongsi, terkait dengan Bukti T.11/PR.11 PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT hanya memperjelas dan mempertegas soal photo pernikahan antara Darmansyah Caniago dengan TURUT TERGUGAT I;

Bahwa dengan demikian Judex Factie yang mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Bukti T.9/PR.9 dan Bukti T.10/PR.10 yang sangat relevan dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, telah nyata Judex Factie bertindak keliru, ceroboh dan telah melakukan kekhilafan yang nyata dalam memberikan pertimbangannya dan sangat merugikan bagi pihak PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT sehingga Pertimbangan Judex Factie tersebut harus ditolak atau dikesampingkan.

Keberatan kedelapan:

Bahwa keberatan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 64 alenia 3,4,5,6 sebagai berikut; *"Menimbang, bahwa selama pemeriksaan dan pembuktian selama persidangan pihak Tergugat tidak mampu untuk membuktikan objek sengketa adalah harta*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama keluarga dan bukan merupakan harta gono gini sehingga Turut Tergugat I menjadi tidak berhak untuk menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

"Menimbang, bahwa surat-surat bukti pihak Tergugat tidak cukup untuk memberikan pembuktian atau memberi keyakinan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa objek sengketa adalah harta bersama keluarga.

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pembuktian diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa pihak Penggugat telah berhasil membuktikan perihal kepemilikan tanah sengketa sedangkan pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil jawabannya".

"Menimbang, bahwa hingga saat ini surat bukti P-6 dan P-7 itu masih sah dan tetap berlaku menurut hukum sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan objek perkara haruslah dengan sepengetahuan dari Penggugat sehingga perbuatan menguasai, menguasai ataupun mengalihkan yang dilakukan oleh Para Tergugat atau pihak lainnya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)".

- Bahwa telah nyata Judex Factie telah keliru, telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan bahwa PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT telah mampu membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta bawaan dan bukan harta gono gini, pertimbangan Judex Factie halaman 64, alenia 3,4,5,6 telah kami uraikan pula pada Uraian Keberatan Pertama PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, akan tetapi agar lebih jelasnya masalah ini akan kami uraikan kembali dalam uraian berikut ini:
- Bahwa telah diketahui bersama berdasarkan fakta-fakta persidangan, bukti-bukti dan saksi-saksi bahwa objek sengketa dibeli oleh Darmansyah Caniago tahun 1985 sebelum menikah dan baru menikah dengan TURUT TERGUGAT I tahun 2004, Darmansyah Caniago meninggal pada tahun 2013 serta Objek Sengketa dijual secara pribadi oleh TURUT TERGUGAT I kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT (Mufdian Hondro) pada tahun 2014, hal itu diperjelas dan diperkuat oleh Fakta-fakta persidangan, bukti-bukti tertulis dan seluruh Keterangan saksi-saksi baik saksi dari PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT maupun saksi dari TERBANDING dahulu PENGGUGAT;
- Bahwa jelas Judex Factie telah keliru, telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Objek Sengketa adalah merupakan harta bawaan yang dibeli tahun 1985, dimana pada tahun 1985 Alm. Darmansyah Caniago masih status Bujangan dan belum menikah, sampai dengan saat ini objek sengketa belum bersertifikat, pada saat jual beli tidak diketahui lurah/kepala desa setempat, serta tidak ada persetujuan keluarga Darmansyah Caniago dan/atau setidaknya tidak adanya persetujuan dari anak-anak Darmansyah Caniago yang masih dibawah umur (bukti T-4), Darmansyah Caniago baru menikah tahun 2004, Selanjutnya Darmansyah Caniago meninggal tahun 2013 dan telah diketahui anak-anak hasil pernikahan Darmansyah Caniago dan TURUT TERGUGAT I yang keseluruhannya sampai saat ini masih dibawah umur (bukti T-4), sehingga tindakan TURUT TERGUGAT I yang secara pribadi telah menjual Harta Bawaan kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT, menurut hukum tidak ada hak, kewenangan, dan kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I untuk menjual secara pribadi Objek Sengketa yang diketahui anak-anak masih dibawah umur (vide bukti T-4) serta tidak ada pemberitahuan dan persetujuan dari keluarga Alm. Darmansyah Caniago.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :
Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

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

Ayat (2): *Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain*

- Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya

- Bahwa jelas PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT telah mampu membuktikan bahwa Objek Sengketa adalah merupakan harta bawaan dan bukan harta Gono Gini, hal tersebut di jelaskan dan diperkuat dengan keterangan para saksi-saksi, bahwa Judex Factie telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT;
- Bahwa dasar hukum pertimbangan Judex Factie hanya berdasarkan dengan surat keterangan waris (vide P-5), dimana berdasarkan bukti P-5 sungguh Judex Factie telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata, karena Surat Keterangan Waris (vide P-5) tidak dapat membuktikan adanya beralihnya suatu hak dan kewajiban, apalagi diketahui dengan nyata bahwa Objek Sengketa adalah harta bawaan Alm. Dharmansyah Caniago;
- sehingga pertimbangan Judex Factie tersebut benar-benar telah keliru dan tersesat tanpa mempertimbangkan bahwa Objek Sengketa merupakan harta bawaan yang belum bersertifikat, dan diketahui anak-anak masih dibawah umur (bukti T-4) yang harus dilindungi hak dan kewajibannya secara hukum serta tidak adanya persetujuan dan pemberitahuan dari keluarga Alm. Darmansyah Caniago, penjelasan PARA PEMBANDING tentunya bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi;

Saksi IHKWAN TANJUNG:

- *Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia;*
- *Bahwa Darmansyah Caniago menguasai rumah dan tanah tersebut berdasarkan peralihan hak dengan cara jual beli antara Rohani Melayu dengan darmansyah caniago pada tahun 1985;*
- *Bahwa setau saksi selaku kepala kelurahan apabila terjadi jual beli tanah yang belum bersertifikat wajib diketahui oleh kepala kelurahan;*
- *Bahwa Darmansyah menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004;*
- *Bahwa Darmansyah membeli tanah tersebut sebelum ia kawin dengan Siti Aisyah;*
- *Bahwa selama perkawinan Darmansyah Caniago dengan Siti Aisyah mempunyai anak masih hidup sampai sekarang;*
- *Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal Dunia pada waktu Siti Aisyah menjual Tanah tersebut kepada Mufdian Hondro;*

Saksi RUSLI TANJUNG:

- *Bahwa Rohani Melayu menjual tanah tersebut kepada Darmansyah Caniago tahun 1985;*
- *Bahwa Darmansyah Caniago membeli tanah dan rumah tersebut pada tahun 1985 sebelum ia kawin dengan Siti Aisyah;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Darmansyah Caniago kawin dengan Siti Aisyah sekitar tahun 2004;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut pada saat di beli Darmansyah Caniago dari Rohani belum bersertifikat dan sampai sekarang tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa setau belum terjadi penyerahan tanah dan rumah sengketa tersebut kepada Mufdian Hondro;

Saksi ZAINAL HASAN TANJUNG:

- Bahwa Saksi sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat di pulau Tello dan saksi termasuk sebagai Tetua Kampung di Pullau Tello;
- Bahwa tanah dan bangunan dibeli oleh Keluarga Bermawi secara patungan pada tahun 1985 dari Rohani Melayu dan dibuat atas nama Darmansyah Caniago;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli belum ada sertifikat dan sampai sekarang tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 1987 keluarga Bermawi memperbaiki rumah tersebut karena sudah tua dengan dana secara bersama dari keluarga bermawi dan setelah diperbaiki lalu ditempati oleh keluarga Bermawi bersama yaitu isterinya dan anak-anaknya dan pada waktu itu Lely Minelly juga ikut tinggal dalam rumah tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut dari dulunya sejak dibeli pada tahun 1985 sampai sekarang di tempati keluarga Bermawi dan yang ada dalam rumah tersebut sampai sekarang adalah Lely Minelly dan keluarga;
- Bahwa Menurut yang saksi dengar dari bapak bermawi pada masa hidupnya uang pembelian tanah dan bangunan rumah diatasnya (tanah sengketa sekarang) adalah uang bersama keluarga bermawi secara patungan;
- Bahwa pada waktu dibeli tanah dan rumah tersebut oleh keluarga bermawi anaknya darmansyah caniago masih belum menikah;
- Bahwa Darmansyah Caniago Menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004 dan tidak lama setelah mereka menikah sekitar Tiga atau Empat bulan di Pulau Tello lalu Darmansyah Caniago dan Siti Aisyah pindah di Pakan Jumat Jorong Lubuk kandang Kabupaten Agam Sumatera Barat;
- Bahwa Darmansyah Caniago telah meninggal dunia di anjung Raya Agam pada tahun 2013 yang lalu;
- Bahwa setahu saksi sebelum tanah dan rumah (yang disengketakan sekarang) dijual oleh Siti Aisyah kepada Mufdian Hondro tidak pernah meminta izin kepada keluarga suaminya untuk menjual tanah rumah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari keluarga Bermawi (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah caniago) kesepakatan keluarga dalam pembelian terhadap tanah dan rumah tersebut atas nama pembeli yaitu Darmansyah Caniago;
- Bahwa dari cerita Bermawi dan anak-anaknya (Sudirman, Bosky, Zulemi, Darmansyah Caniago) kepada saksi pada tahun 1985 bahwa uang pembelian tanah dan rumah tersebut adalah uang bersama keluarga bermawi secara kongsi yaitu Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago;

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 Lely Minelly dan keluarganya merasa keberatan dan tidak keluar dari tanah dan rumah sengketa karena Siti Aisyah menjual tanah rumah tersebut tanpa izin dari keluarga Lely Minelly;

saksi DUHA:

- Bahwa tanah dan rumah tersebut dulunya di peroleh dengan cara membeli pada tahun 1985 oleh keluarga Barmawi yaitu isteri Barmawi, dalimah, Sudirman, Bosky, Zulemi, dan Darmansyah Caniago;
- Bahwa pada tahun 1985 Zulemi dan Bosky sudah menikah dan mereka tinggal bersama dalam satu rumah tersebut;
- Bahwa saksi sangat mengetahui keadaan keluarga Bermawi pada waktu itu saksi pernah belajar menjahit kepada Bosky pada waktu itu selama kurang lebih Dua tahun lamanya dan di rumah tersebut saksi belajar menjahit. Dan usaha Keluarga Barmawi dan anak-anaknya adalah menjahit dan jualan barang kelontongan;
- Bahwa setahu saksi pada saat terjadi jual beli antara Siti Aisyah dengan Mufdian Hondro tersebut, Siti Aisyah tidak datang ke pulau Tello;
- Bahwa Darmansyah Caniago menikah dengan Siti Aisyah pada tahun 2004;
- Bahwa sebelum tahun 1985 keluarga Bermawi bertempat tinggal dengan menyewa rumah sejak lahir sampai dengan sekarang bertempat di pulau Tello;
- Bahwa terhadap Bukti P-6 dan P-7 yang menjadi dasar Kepemilikan Objek Sengketa oleh TERBANDING dahulu PENGUGAT yang dibuat diluar wilayah kewenangan Notaris (TURUT TERGUGAT II) dan bukti tersebut tidak memenuhi syarat objektif dalam jual beli sebagaimana di syaratkan dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara/BW sehingga nyata bahwa bukti P-6 dan P-7 tidak dapat dijadikan dasar oleh TERBANDING dahulu PENGUGAT dalam kepemilikan objek sengketa dimana TURUT TERGUGAT I tidak memiliki kapasitas dan kedudukan hukum dalam menjual objek sengketa yang merupakan harta bawaan Alm. Darmansyah Canigo dan diketahui anak-anak masih dibawah umur serta tidak adaya izin dan pemberitahuan kepada keluarga besar Bermawi (orang tua Alm. Darmansyah Caniago);
- Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya telah keliru karena tidak mempertimbangkan secara utuh dan menyeluruh terhadap Objek Sengketa yang di dalam fakta-fakta persidangan, bukti-bukti serta saksi-saksi yang saling bersesuaian dan jelas PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT telah mampu membuktikan dalil-dalilnya terkait dengan Objek Sengketa yang merupakan Harta bawaan besama keluarga Alm. Darmansyah Caniago.

Dengan demikian Judex Factie telah sangat keliru dan telah melakukan kekhilafan yang nyata dalam memberikan pertimbangannya oleh karena itu pertimbangan Judex Factie tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar menurut hukum.

- Bahwa sesungguhnya pada dasarnya seorang Hakim dituntut untuk dapat memberikan putusan yang tepat dan berdasar menurut hukum. suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar menurut hukum apabila putusan tersebut didukung dengan pertimbangan-pertimbangan yang berlandaskan alasan dan dasar hukum yang tepat untuk menyelesaikan perkara antara para pihak, dan sudah menjadi tanggung jawab hakim memberi

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

putusan yang berkualitas kepada pencari keadilan, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 53 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi : “(1). Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya; (2). Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.”

- Bahwa kemudian dalam pasal 5 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 dinyatakan: “Bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.” Ketentuan ini dimaksudkan agar putusan hakim sesuai dengan hukum dan rasa keadilan bagi masyarakat. Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka secara yuridis hakim wajib memberi putusan yang berkualitas (ideal) dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menunjukkan bahwa “Putusan yang berkualitas merupakan mahkota bagi hakim dan mutiara bagi para pihak pencari keadilan, putusan yang tidak berkualitas merupakan cermin buruk bagi hakim dan petaka bagi para pihak pencari keadilan.”
- Bahwa karena Putusan yang berkualitas adalah “Putusan yang mampu melihat dan menyelesaikan perkara secara holistik, baik secara kuantitatif, kualitatif, maupun komplementatif, baik dari aspek teoritis maupun praktis. Secara teoritis adalah putusan itu dapat dipertanggungjawabkan, sedang secara praktis adalah putusan itu telah mencapai sasaran yang diharapkan.” (A. Mukti Arto, Majalah Varia Peradilan Tahun XXV No. 296 Juli 2010, Halaman 21)
- Bahwa oleh karena itu pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No.036/Pdt.G/2014/PN.Gst tertanggal 24 Juni 2015 yang demikian jelas merupakan suatu kesalahan, kekhilafan dan kelalaian yang nyata, secara hukum acara yang berlaku dengan konsekuensi hukumnya adalah batalnya putusan Pengadilan Negeri/Tingkat Pertama, hal ini sesuai dengan butir (3) dan butir (4) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1974, tentang Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan (“SEMA No. 3 Tahun 1974”), yang berbunyi :“(3). Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (Vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi; (4). Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam undang-undang, yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (“Motiveringplicht”), dipenuhi oleh saudara-saudara untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan-alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan.”
- Serta sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969, tertanggal 22 Juli 1970, yang berbunyi : “Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan.”
- Bahwa didasarkan pada Undang-undang, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, SEMA, maupun Keputusan Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan diatas, dikaitkan dengan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No. 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tertanggal 24 Juni 2015, maka jelas terdapat kesalahan dan kekhilafan dari Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak menerapkan peraturan hukum/menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
- Bahwa oleh karena itu telah cukup beralasan bagi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, untuk memohon agar Putusan Pengadilan

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

Negeri/Tingkat Pertama dimaksud untuk dapat dibatalkan, dan selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan Sumatera Utara menerima permohonan Banding dan Memori Banding dari PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT;

B. DALAM REKONPENSI

Dalam EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili

Bahwa apa yang disampaikan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi terkait dengan Eksepsi Kewenangan Mengadili tidak jelas dan kabur karena tidak dijelaskan secara jelas dan terperinci apakah terkait dengan Kompetensi Absolut atau Kompetensi Relatif selain itu TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi tidak menjelaskan maksud dan tujuannya, pada hal Gugatan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi ada kaitannya dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi dan SITI AISYAH dengan melakukan tindakan jual-beli terhadap objek perkara *a quo* yang masih dalam *status quo*, dikarenakan Eksepsi TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi tentang Kewenangan Mengadili adalah tidak jelas dan kabur maka sudah seharusnya Eksepsi TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi harus di Tolak dan dikesampingkan.

Eksepsi tentang Salah Pihak

Bahwa apa yang disampaikan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi terkait dengan Eksepsi salah pihak harus ditolak dan dikesampingkan karena PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi memiliki kebebasan untuk menarik pihak-pihak yang menurut hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan apabila TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi membaca dan memahami secara benar, Gugatan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi ada kaitannya terhadap objek perkara *a quo* yang masih dalam status quo dan mempermasalahkan tindakan hukum TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi dan SITI AISYAH terkait dengan terbitnya Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera, dimana tindakan hukum tersebut nyata-nyata telah merugikan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSI dan Keluarga besar ahli waris BERMAWI PILIANG. Dengan demikian Eksepsi TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi terkait dengan salah pihak sudah seharusnya di Tolak dan dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa berdasarkan penegakan azas peradilan secara sederhana, cepat dan biaya ringan serta sesuai dengan ketentuan pasal 123 a (1) HIR maka dengan ini PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT KONVENSI mengajukan REKONPENSI dengan alasan sebagai berikut :

Isu yang pertama :

Tentang Kronologis dan sejarah Kepemilikan objek perkara *a quo*

21. Bahwa PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT dalam Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai PARA PEMBANDING Rekonsensi dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dalam Rekonsensi. TERBANDING Konvensi dahulu PENGGUGAT dalam Konvensi selanjutnya mohon untuk disebut sebagai TERBANDING Rekonsensi dahulu TERGUGAT Rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa segala yang telah tercantum dalam Konpensasi berupa Jawaban, Duplik dan kesimpulan Dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan di dalam Rekonsensi sehingga tidak perlu diulang kembali;
23. Bahwa PARA PEMBANDING Rekonvensi dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam Konpensasi dianggap telah termasuk, termuat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonsensi *a quo*;
24. Bahwa PARA PEMBANDING Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Balik terhadap TERBANDING dahulu PENGGUGAT Konpensasi tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
25. Bahwa benar berdasarkan fakta-fakta persidangan, Bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi bahwa saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi dengan melawan hukum telah membeli sebidang tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang jelas-jelas dan nyata bahwa objek perkara *a quo* adalah merupakan harta bawaan milik ahli waris dan keluarga besar Bermawi, dimana menurut keterangan saksi-saksi Bermawi dan anak-anaknya merantau dari Padang ke Pulau Tello tahun 1957 dan mengontrak di samping masjid dekat objek perkara *a quo*, mereka usaha bersama dalam satu tempat sebagai penjahit, dan pada tahun 1985 membeli objek perkara *a quo* dengan uang bersama (kongsi) Bermawi dan anak-anaknya dan atas kesepakatan bersama objek perkara *a quo* diatasnamakan Darmansyah Caniago, dan diketahui pada saat tahun 1985 Darmansyah Caniago masih bujangan dan belum menikah, dan saksi-saksi juga menjelaskan Darmansyah Caniago menikah dengan TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah) pada tahun 2004, dan Darmansyah Caniago meninggal pada tahun 2013, selanjutnya objek perkara *a quo* secara sepihak dilakukan Penyerahan dan Pengoperan Hak serta Pengosongan dari TURUT TERGUGAT I kepada TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi pada bulan Februari 2014, sehingga sangat nyata tindakan dan perbuatan TURUT TERGUGAT I dan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi adalah perbuatan Melawan Hukum;
26. Bahwa perlu kami jelaskan kembali sejarah dan kronologi kepemilikan tanah dan bangunan dalam Objek Perkara *a quo* agar tidak adanya kesalahan dan pemahaman yang keliru kerugian bagi pihak ahli waris lainnya, sehingga perkara *a quo* dapat di letakkan pada posisi hukum yang sebenarnya dan tidak disimpangi dan tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang dengan sengaja melakukan perbuatan dan tindakan yang merugikan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dan para Ahli Waris lainnya terhadap objek perkara *a quo*;
27. Bahwa benar berdasarkan keterangan Saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, Ihwan Tanjung, dan Rusdi Tanjung yang menerangkan dan mengetahui, bahwa objek perkara *a quo* dibeli pada tahun 1985, dan menurut keterangan saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha objek perkara *a quo* dibeli dengan menggunakan uang bersama (uang kongsi) bapak Bermawi dan Istri Dalimah bersama-sama 4 (empat) anak nya yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Dharmansyah Caniago, laki-laki, yang kesemuanya beragama Islam, dan atas kesepakatan bersama objek perkara *a quo* diatas namakan Darmansyah Caniago (suami TURUT TERGUGAT I);

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

28. Bahwa benar dan bersesuaian dengan bukti berdasarkan Keterangan Saksi-Saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ Zainal Hasan Tanjung dan Duha serta Vide Bukti T-5/PR-5 *Bahwa Bapak Bermawi dan Istri Dalimah memiliki 4 (empat) orang anak kandung 3 (tiga) laki-laki dan 1 (satu) perempuan yang bernama: (1) Sudirman, laki-laki, (2) Bosky, laki-laki, (3) Zulemi, perempuan dan (4) Darmansyah Caniago, laki-laki, kesemuanya beragama Islam;*
29. Bahwa Benar dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwān Tanjung (lurah) sekitar tahun 1957 Bapak Bermawi dan Istri Dalimah beserta 4 (empat) orang anak (Sudirman, Bosky, Zulemi dan Darmansyah Caniago) *merantau dari Bayur Maninjau Sumatera Barat ke Pulau Tello, Pulau Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara dengan mengontrak rumah;* usaha yang dijalani selama ini oleh Keluarga Bermawi adalah usaha Jahit (Tailor), usaha yang dilakukan secara bersama-sama dan dalam satu tempat usaha, serta usahanya menjual alat-alat dan bahan untuk menjahit;
30. Bahwa Benar dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwān Tanjung (lurah), Rusdi Tanjung Bahwa pada tahun 1985 di belilah Tanah dan Bangunan dan berdasar kan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, objek perkara *a quo* dibeli dengan biaya patungan bersama (Kongsi) keluarga Bermawi dan anak-anaknya dan tanah dan bangunan tersebut kemudian disepakati dibuat atas nama Darmansyah Caniago berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 16 oktober 1985 (vide Bukti T-4/PR-4 dan vide bukti P-1), yang terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dengan Batas-batas:
- Sebelah Utara : Rumah/Tanah Alm. Kalingkeng
Sebelah Barat : Rumah/Tanah Alm. M Zarif
Sebelah Selatan : Rumah/Tanah Alm. Ahmad Zen
Sebelah Timur : Jalan Umum
31. Bahwa Benar berdasarkan fakta-fakta di persidangan dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha bahwa *Sudirman dan Bosky kedua anak laki-laki Barmawi akan merantau keluar kota sehingga ada kesepakatan bersama objek perkara a quo diatasnamakan Darmansyah Caniago (suami TURUT TERGUGAT I) yang pada saat jual beli tahun 1985 tersebut Darmansyah Caniago masih bujangan dan belum menikah yang usahanya sebagai penjahit dengan usaha bersama keluarga disatu tempat kontrakan di Pullau Tello dan Darmasnyah Caniago usaha bantu-bantu orang tua dan keluarga;*
32. Bahwa Benar dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, dan Ikwān Tanjung (Lurah), Bahwa selanjutnya pada tahun 1987 dilaksanakan perbaikan atau rehab pembangunan rumah oleh keluarga almarhum Darmansyah Caniago dengan menggunakan dana keluarga almarhum Darmansyah Caniago tersebut dikarenakan bangunan rumah sudah tua, dan setelah bangunan rumah tersebut selesai diperbaiki maka Bapak Bermawi beserta keluarga mulai menempati rumah tersebut;
33. Bahwa Benar dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi Zainal Hasan Tanjung dan Duha serta saksi PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi Ikwān Tanjung dan Rusdi Tanjung serta bukti vide Bukti T-5/PR5 Bapak Bernawi (Ayah kandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmansyah Caniago) telah meninggal dunia dan semasa hidupnya Bapak Barmawi hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Dalimah dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Darmansyah Caniago;

34. Bahwa benar berdasarkan vide Bukti T5-PR-5 dan Fakta persidangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha Bahwa Ibu Dalimah (Ibu Kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya Ibu Dalimah hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Barmawi dan mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama: Sudirman, Bosky, Zulemi dan Darmansyah Caniago;
35. Bahwa Benar dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha Bahwa Benar Berdasarkan vide Bukti T-7/PR-7 Ibu Zul Emi (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Bapak Amrin Tanjung (PEMBANDING II dahulu TERGUGAT II) dan mempunyai 8 (delapan) orang Anak yang bernama : (1) Hanibal, (2) Lely Minelly (PEMBANDING I dahulu TERGUGAT I), (3) Elvis, (4) Lusiana, (5) Helen Saparingga, (6) Neng Pingki, (7) Saddam Husein, dan (8) Yaser Arafat; semuanya beragama Islam;
36. Bahwa terbukti Benar dan sesuai keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwana Tanjung, dan Rusdi Tanjung, dengan bukti-bukti vide Bukti T-1/PR-1, vide Bukti T-2/PR-2, vide Bukti T-3/PR-3, vide Bukti T-8/PR-8, vide bukti P.3, vide Bukti P.4, vide Bukti P.5, Bahwa pada tahun 2004 Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I) menikah dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan setelah menikah TURUT TERGUGAT I bertempat tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayau Kecamatan, Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat, Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) pernah tinggal hanya 3(tiga) sampai 4 (empat) bulan di Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan Darmansyah Caniago tinggal di tinggal di Pakan Jumat Jorong Lubuk Kandang, Nagari Bayau Kecamatan, Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat sampai meninggalnya Darmansyah Caniago tahun 2013;
37. Bahwa Benar dan sesuai dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, dan Ikwana Tanjung (Iurah) serta Vide Bukti T-8/PR-8, Vide Bukti P.4, Vide Bukti P.5 Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013 Darmansyah Caniago(Suami TURUT TERGUGAT I) meninggal Dunia di Nagari Bayau Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat setelah 8 (delapan) tahun menikah dengan TURUT TERGUGAT I dengan meninggalkan 1 (satu) Orang Istri yang bernama Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama; (1) Yukiah Muna Ramadani usia 8 tahun, (2) Abdul Rahman usia 6 tahun, dan (3) Qaulan Karimah 4 tahun; kesemuanya beragama Islam;
38. Bahwa Benar dan sesuai dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, serta Vide Bukti T-6/PR-6 Bahwa pada tanggal 14 Juli 2013 Sudirman (Anak Kandung dari Bapak Barmawi dan Ibu Dalimah in casu kakak kandung Darmansyah Caniago) meninggal dunia dan semasa hidupnya hanya menikah 1 (satu) kali, menikah dengan Ibu Irtuti dan mempunyai 7 (tujuh) orang Anak yang bernama: (1) Muhammad Ikbal, (2) Yeni

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

Supita, (3) Antones, (4) Ferdinal, (5) Helmita, (6) Yessi Wahyuni, dan (7) Fuat Hadi, kesemuanya beragama Islam;

39. Bahwa Benar dan sesuai dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, serta Vide Bukti T-4/PR-4, Vide Bukti P.1, Bukti T-11/PR-11, Vide Bukti P.3, Bukti T-9/PR-9, Bukti T-10/PR-10 Bahwa secara hukum jelas menunjukan TANAH DAN BANGUNAN TERSEBUT DIPEROLEH/ DIBELI PADA TAHUN 1985, hal tersebut dibenarkan oleh seluruh saksi-saksi baik saksi para PENGGUGAT Rekonpensi dan saksi TERGUGAT Rekonpensi, dan menurut keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha objek perkara *a quo* pembelian dilakukan dengan uang bersama (uang kongsi) dan atas kesepakatan bersama keluarga Bermawi Piliang dan anak-anaknya objek perkara *a quo* di atas namakan Darmansyah Caniago (anak bungsu dari keluarga bapak Bermawi) sedangkan pernikahan antara Darmansyah Caniago dengan Siti Aisyah (TURUT TERGUGAT I) dilangsungkan pada tahun 2004, hal tersebut dibenarkan semua saksi-saksi sehingga objek Tanah dan bangunan dalam perkara *a quo* yang telah dijual secara pribadi oleh SITI AISYAH (TURUT TERGUGAT I) bukan merupakan harta gono Gini melainkan merupakan Harta Bawaan yang dibeli secara bersama-sama dari keluarga besar Bermawi Piliang yang atas kesepakatan bersama diatas namakan Darmansyah Caniago (Suami TURUT TERGUGAT I);

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (1) : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama

Ayat (2) : Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain

Selanjutnya pada pasal 36 ayat (2) dijelaskan bahwa :

Ayat (2) : Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya

40. Bahwa dengan demikian tindakan hukum antara TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi dan TURUT TERGUGAT I dengan melakukan Jual Beli terhadap Objek Perkara *a quo* adalah tidak sah dan tidak sesuai dengan hukum, karena akte Surat Perjanjian Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Eli satria, SH, Notaris di Kota Padang; tidak memenuhi syarat berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata;

Dimana dalam pasal 1320 KUHPerdata dijelaskan bahwa: untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu Sebab yang Halal.

Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa :

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang dilakukan TURUT TERGUGAT I dengan menjual objek perkara *a quo* kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekonsensi selaku pembeli dimana dengan nyata-nyata objek perkara *a quo* adalah harta Bawaan adalah tidak memenuhi syarat Objektif suatu perjanjian sehingga dapat dibatalkan menurut hukum.

Oleh sebab itu, dalam perkara *a quo*, perkenan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* memegang aturan hukum Acara Perdata dimana yuridis formil, hakim wajib mengkonstantir peristiwa hukumnya, lalu menerapkan peraturan hukumnya yang relevan baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis ke dalam peristiwa hukum tersebut dalam memeriksa dan memutus perkara (Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum; Suatu Pengantar*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2002);

41. Bahwa benar berdasarkan fakta-fakta persidangan, keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung dan Duha, apa yang disampaikan dalil-dalil TERBANDING dahulu PENGGUGAT kompensi/TERGUGAT Rekonsensi dalam gugatannya dengan tindakan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT Kompensi/PARA PENGGUGAT Rekonsensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar dan sangat mengada-ada, karena objek gugatan yang ditempati oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dalam Objek Perkara *a quo* merupakan hak dari para ahli waris yang telah ditempati bersama-sama keluarga besar Bermawi dan anak-anaknya tahun 1987 sejak objek perkara *a quo* dibeli pada tahun 1985, bahkan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dan ahli waris lainnya yang seharusnya merasa dirugikan terhadap tindakan hukum antara TERBANDING dahulu PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekonsensi dan TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah), adalah PARA PEMBANDING dahulu PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekonsensi karena dengan telah sengaja TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi membeli objek perkara *a quo* yang merupakan harta bawaan, *quodnoo*n seandainya pun benar TURUT TERGUGAT I (Siti Aisyah) menjual objek Perkara *a quo* kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekonsensi, maka kedudukan hukum TURUT TERGUGAT I untuk melakukan tindakan Hukum dengan melakukan proses jual beli adalah tidak sah, karena TURUT TERGUGAT I tidak sepenuhnya memiliki hak untuk menjual dan atau mengalihkan objek perkara *a quo* kepada TERBANDING dahulu PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekonsensi dan/atau pihak manapun, karena hak TURUT TERGUGAT I untuk mendapatkan bagian terhadap harta bawaan tidak penuh sehingga Akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor: Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 terhadap objek Perkara *a quo* yang dibuat dihadapan Notaris dikota Padang Sumatera Barat sudah seharusnya dibatalkan.

Isu yang Kedua :

Tentang Akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor: Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan Nomor: Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 terhadap objek Perkara *a quo* yang dibuat dihadapan Notaris dikota Padang Sumatera Barat:

42. Bahwa terbukti dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwan tanjung (lurah/kepala desa) dengan bukti-bukti vide T-12/PR-12, vide Bukti T-13/PR-13, vide bukti P.6, vide Bukti P.7, Bahwa tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONSENSI dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan jual beli kepada Siti Aisyah adalah Perbuatan Melawan Hukum karena akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH (TURUT TERGUGAT II) yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Barat adalah tidak benar dan tidak sah dan diketahui bahwa objek perkara a quo belum bersertifikat dan tidak ada tanda tangan serta persetujuan Kepala desa/Lurah Pulau Tello serta di buat di hadapan Notaris/PPAT di kota padang Sumatera Barat;

43. Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas maka surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 Antara SITI AISYAH dan MUFDIAN HONDRO (TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi) adalah perbuatan melawan, karena tanah dan bangunan atas nama Darmansyah Caniago adalah Harta Bawaan, sehingga jual beli tersebut harus ada pemberitahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya apabila akan di alihkan dan/atau diperjual-belikan.
44. Bahwa surat penyerahan dan pengoperan hak No. Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan surat perjanjian pengosongan No. Leg.138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 tersebut di buat di Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, sedangkan Objek Tanah dan Bangunan terletak di kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara sehingga akta tersebut dapat dibatalkan.

Hal ini telah diatur dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No.2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 17 ayat 1 (satu) huruf a, bahwa : Notaris Dilarang (a) menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

ayat (1) : Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.

ayat (2) : Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dan tempat kedudukannya.

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi MARI No.554K/Sip/1976, tanggal 26 juni 1979, menyatakan : “ berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat tanah setidaknya-tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan;

Selanjutnya Berdasarkan Yurisprudensi MARI No.237 K/ Sip/ 1968 menyatakan bahwa : “ Jual Beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka pejabat Desa harus dilindungi”

45. Bahwa dengan demikian akta Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera Barat Antara TERBANDING dahulu PENGUGAT Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan Siti Aisyah sudah seharusnya Dibatalkan karena tidak sah;

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)



46. Bahwa PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi berpendapat tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi yang melakukan Jual Beli atas objek *a quo*, yang diketahui merupakan harta bersama, merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan bagi Kepentingan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi terlebih lagi ada pihak yang ingin menyewa untuk usaha tidak jadi dikarenakan ada persoalan dengan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi serta kerugian lainnya yang di derita oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi, sehingga Perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
47. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
- f. Adanya suatu perbuatan.
 - g. Perbuatan tersebut melawan hukum.
 - h. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
 - i. Adanya kerugian bagi korban.
 - j. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

a.d Adanya Suatu Perbuatan.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwan tanjung (lurah/kepala desa) dengan bukti-bukti vide T-12/PR-12, vide Bukti T-13/PR-13, vide bukti P.6, vide Bukti P.7, perbuatan yang dilakukan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi dengan membeli tanah dan bangunan objek perkara *a quo* berdasarkan akta Surat Penyerahan dan Pengeoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtruari 2014 dan Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 dihadapan Notaris Hj. Eli Satria, SH yang beralamat Jl. Ciliwung No.01 Padang Baru Timur (BLK Tamsis) Kota Padang Provinsi Sumatera, yang diketahui objek perkara *a quo* merupakan harta bawaan, sehingga perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi secara melawan hukum ingin memiliki objek perkara *a quo* adalah perbuatan yang melawan hukum;

a.d Perbuatan tersebut melawan hukum.

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwan tanjung (lurah/kepala desa) perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi dengan membeli tanah dan bangunan objek perkara *a quo* dan berusaha memiliki objek perkara *a quo* yang diketahui objek perkara *a quo* adalah Harta Bawaan, maka Perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, padahal secara hukum objek *a quo* adalah milik Ahli Waris PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi;

Perbuatan tersebut melawan hukum.

a. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwan tanjung (lurah/kepala desa) perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi tersebut diatas, dengan membeli kepada Siti Aisyah adalah tanpa didasarkan alas hak yang sah menurut hukum, maka perbuatan tersebut jelas-jelas telah melawan hukum, karena Siti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aisyah tidak memiliki alas hak untuk menjual dan/atau mengalihkan objek perkara *a quo* kepada TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi atau pihak-pihak lainnya karena harta tersebut merupakan harta Bawaan;

b. Bahwa berdasarkan doktrin hukum, pengertian melawan hukum adalah:

- Perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku, atau
- Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geodezeden*), atau
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwana Tanjung (lurah/kepala desa) perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi tersebut di atas, merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum *in casu* karena objek yang di beli oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi kepada Siti Aisyah adalah Harta Bawaan, sehingga Objek Perkara *a quo* bukan merupakan milik Siti Aisyah secara Pribadi tapi merupakan milik ahli waris secara keseluruhan, sehingga tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi adalah melanggar hak PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dan ahli waris lainnya atas objek perkara *a quo* yang dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan.

a.d Ada Kesalahan yang dilakukan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi.

c. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, baik menurut undang-undang maupun yurisprudensi mensyaratkan adanya kesalahan dalam perbuatan yang dimaksud tersebut.

d. Bahwa menurut hukum, suatu perbuatan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Ada unsur kesengajaan, atau
- Ada unsur kelalaian, atau
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf seperti *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi Zainal Hasan Tanjung, Duha, Ikwana Tanjung (lurah/kepala desa) perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi dalam perkara *a quo* jelas-jelas mengandung unsur kesengajaan, dimana TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi secara sengaja berupaya mengambil alih hak kepemilikan objek perkara *a quo* yang jelas-jelas merupakan harta bawaan dan bukan harta pribadi milik Siti Aisyah selaku penjual.

Bahwa dengan demikian, nampak secara jelas bahwa TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi memang beritikad buruk (*kwaader*

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)



throw) dengan bermaksud menguasai dan memiliki objek perkara *a quo*.

a.d Adanya kerugian

- b. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi yang berusaha memiliki objek perkara *a quo* dengan membeli kepada Siti Aisyah yang diketahui merupakan harta bawaan, sehingga atas tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi tersebut menyebabkan kerugian bagi PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebagai berikut :

Kerugian Materiil

- Uang Sewa yang seharusnya diterima PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi selama 5 tahun akibat tidak jadinya penyewa dikarenakan adanya permasalahan *a quo* @ Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) X 5 = Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*);
- Biaya yang timbul akibat permasalahan ini PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi harus membayar biaya jasa Hukum sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Sehingga total kerugian Materiil adalah sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*)

Kerugian Immateriil:

kerugian Immateriil yang diderita oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi dan keluarga besar ahli waris akibat tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi yang menyebabkan terganggu pikiran, Mental, dan Psikologinya, dan juga membuat PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi tidak Fokus dalam bekerja dan menyebabkan banyaknya pekerjaan yang terbengkalai, sehingga sudah sepantasnya PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi menjadi sangat dirugikan, jika di nilai dengan dengan Uang maka PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonsensi menderita kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

Walaupun demikian pada akhirnya Majelis Hakim Yang Mulia yang berwenang untuk menentukan jumlah besaran yang pantas untuk diberikan terhadap kerugian Immateriil yang di derita oleh PARA PEMBANDING dahulu PENGGUGAT Rekonsensi atas perbuatan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonsensi. Hal tersebut sesuai dengan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 610K/Sip/1968 tanggal 23 Mei 1970*, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa “ Meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REkonsensi mutlak menuntut sejumlah itu, hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar, hal ini tidak melanggar Pasal 176 Ayat (3) HIR.(Dikutip dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2000, dihimpun oleh Mahkamah Agung RI, Jakarta 2002, hal.10).

a.d Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian yang dialami oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi, jelas merupakan akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi, karena TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi membeli Objek perkara *a quo* yang merupakan harta bawaan sehingga merugikan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi; Bahwa dengan demikian nampak jelas hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT Rekonpensi dengan kerugian yang di derita oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT Rekonpensi.

Berdasarkan seluruh hal-hal yang telah kami uraikan tersebut diatas, maka nyata dan jelas Judex Factie telah melakukan kekhilafan dan kelalaian yang nyata dalam pertimbangannya, sebaliknya dalil-dalil PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT adalah berdasar dan beralasan serta terbukti menurut hukum, karenanya mohon kepada Pengadilan Tinggi Medan Sumatera Utara cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus;

- Menerima Permohonan Banding PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor :36/Pdt.G/2014/PN.Gst

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan TERBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan TERBANDING dahulu PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan TERBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menerima dalil-dalil yang diajukan PARA PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak Nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Pebruari 2014; dan
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Perjanjian Pengosongan Nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Pebruari 2014;

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh Eksepsi TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

9. Mengabulkan Gugatan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
10. Menerima dalil-dalil yang diajukan PARA PEMBANDING dahulu PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;

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

11. Menyatakan TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak nomor : Leg.137/ES/II/2014 tanggal 27 Febtruari 2014;
13. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Surat Perjanjian Pengosongan nomor : Leg. 138/ES/II/2014 tanggal 27 Februari 2014;
14. Menghukum TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ mengganti dan membayar kerugian PARA PEMBANDING dahulu PENGGUGAT REKONPENSİ, sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- c. Uang Sewa yang seharusnya diterima PARA PEMBADNING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ selama 5 tahun akibat tidak jadinya penyewa dikarenakan adanya permasalahan a quo @ Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) X 5 = Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*);
- d. Biaya yang timbul akibat permasalahan ini PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ harus membayar biaya jasa Hukum sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*)

Sehingga total kerugian Materiil adalah sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*).

Kerugian Immateriil:

kerugian Immateriil yang diderita oleh PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ dan keluarga besar ahli waris akibat tindakan TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ yang menyebabkan terganggu pikiran, Mental, dan Psikologinya, dan juga membuat PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ tidak Fokus dalam bekerja dan menyebabkan banyaknya pekerjaan yang terbengkalai, sehingga sudah sepantasnya PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ menjadi sangat dirugikan, jika di nilai dengan dengan Uang maka PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT REKONPENSİ menderita kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

15. Menghukum TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap harinya apabila TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ lalai dalam melaksanakan Putusan ini;
16. Menghukum TERBANDING dahulu TERGUGAT REKONPENSİ untuk mematuhi dan melaksanakan putusan a quo

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar seluruh biaya perkara a quo

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya tersebut, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan dan membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama, melainkan merupakan pengulangan yang telah disampaikan di persidangan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama oleh karenanya memori banding para pembanding semula para tergugat tidak dipertimbangkan lebih lanjut sedangkan terbanding semula penggugat tidak ada mengajukan kontra memori banding sehingga majelis pengadilan Tinggi menilai terbanding pada pokoknya mendukung putusan majelis tingkat pertama tertanggal 24 Juni 2015 Nomor 36/Pdt.G./2014 /PN.Gst .

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 Juni 2015, dan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara aquo karena pertimbangan tersebut telah tepat serta benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding semula penggugat telah mampu membuktikan adanya jual beli tanah sengketa antara Rohani Melayu dengan Darmansyah Caniago sebagai pihak pembeli (suami Siti Aisyah /turut terbanding semula turut tergugat) sesuai surat jual beli tertanggal 16 Oktober 1985 (bukti P1)
- Bahwa terbanding semula penggugat adalah pembeli tanah sengketa dari ahli waris alm Darmansyah Caniago ,sesuai akte surat penyerahan dan pengoperan hak dan akte surat perjanjian pengosongan (bukti P6,P7)
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan Pembanding semula tergugat „mengclaim objek sengketa merupakan harta bersama dan bukan merupakan harta gono gini tidak dapat dibuktikan sebagaimana fakta –fakta di persidangan



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 Juni 2015 dapat dipertahankan dan harus **dikuatkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan KUHPdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III melalui kuasa hukumnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli nomor : 36/Pdt.G/2014/PN.Gst tanggal 24 Juni 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Kamis** tanggal **14 Januari 2016** oleh kami **Dr. H. SOEDARMADJI, SH.M.Hum.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Ketua Majelis, **DHARMA E. DAMANIK, SH.MH.**, dan **DALIZATULO ZEGA, SH.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Desember 2015 nomor : 429/PDT/2015/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **21 Januari 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **JOHORLAN DONGORAN, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. **DHARMA E. DAMANIK, SH.MH.**

Dr. H. SOEDARMADJI, SH.M.Hum.

2. **DALIZATULO ZEGA, SH.**

Panitera Pengganti,

JOHORLAN DONGORAN, SH.

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)