



PUTUSAN

Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- Habbania Br Simatupang**, Alamat di Sei Rumbia, Desa Aek Batu, Kecamatan Torgamba, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat I;
- Asnawati Simatupang**, Alamat di Selat Besar Desa Selat Besar, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat II;
- Rahmadsyah Simatupang**, Alamat di Lingk.Perdamean, Kel/Desa Perdamean Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat III;
- Rosita Br Simatupang**, Alamat di Afd V Sisumut Desa Sisumut, Kecamatan Kotapinang, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat IV;
- Maulat Sorialam**, Alamat di Helvetia, Kelurahan Helvetia Tengah Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat V;
- Rahmadani**, Alamat di Belian Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, disebut sebagai Penggugat VI;

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



7. Rahmadian Simatupang, Alamat di P. Lombang Desa Sungai Raja, Kecamatan NA. IX-X, Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai Penggugat VII; dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada 1. Halomoan Panjaitan, SH., dan 2. Siti Rahma Sitepu, SH., masing-masing Advokat pada kantor Hukum “Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Bela Rakyat Indonesia”, alamat Jalan S.M. Raja Lobusona Residence Ruko Nomor 4 Kelurahan Ujung Bandar Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 24 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Nuraini Hasibuan, beralamat di Dusun Aek Torop, Desa Aek Batu, Kecamatan Torgamba, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Masri Ahmad Harahap, SH., dan 2. Tulus Anjasmara Siregar, S.H.I., S.Pd., masing-masing Advokat pada kantor Hukum “Lembaga Bantuan Hukum Nasional (LBHN) Jakarta”, alamat Jalan Jend. Ahmad Yani By Pass No. 10 Kota Jakarta Timur 13230//Branch Office Jalan Lintas Gunung Tua-Sibuhuan Desa Unterudang Kecamatan Barumun Tengah Kabupaten

Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Padang Lawas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 20 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Selatan, beralamat di Kota Pinang, Kelurahan Kotapinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Labuhanbatu Selatan, beralamat di Jalan lintas Kota Pinang Gunung Tua No. 05 Kota Pinang, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Iptu Frins Evanezer D Sigiros, S.H., M.H., dan 2. Brigadir EM. Sirait, S.H., masing-masing sebagai Anggota Kepolisian pada Polres Labuhanbatu Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 16 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 23 September 2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 24 September 2024 dibawah Register Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap, telah menggugat Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Burhanuddin Simatupang dan Almarhumah Junainah Siregar yang mana Alm. Burhanuddin Simatupang wafat pada hari Jumat 7 Maret 1997 dan Alm Junaidah Siregar wafat pada tanggal 9 Februari 2011;
2. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Aek Batu Kecamatan Torgamba Kabupaten Labuhanbatu Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 2348 seluas 20.000 M2 pemegang hak atas nama Burhanuddin Simatupang;
3. Bahwa Tergugat menguasai lahan milik para Penggugat tersebut dan juga diduga menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 tanpa dasar hukum yang jelas;
4. Bahwa sebelumnya pada tanggal 8 Nopember 1996 antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe (suami Tergugat) dengan Almarhum Burhanuddin Simatupang ada membuat surat Perjanjian yang berjudul Surat Pernyataan namun isinya adalah Perjanjian tentang sewa pakai Kebun Kelapa Sawit milik orangtua Para Penggugat yang mana perjanjian tersebut tidak mencantumkan limit waktu kapan berakhir sewa pakai Kebun sawit tersebut;
5. Bahwa hingga saat ini Tergugat masih saja menguasai dan mengambil hasil dari kebun kelapa sawit milik orangtua Para Penggugat tersebut dan tidak kunjung mengembalikannya kepada para Penggugat bahkan ada indikasi dan dugaan Sertifikatnya (Sertipikat Hak Milik Nomor : 2348) juga dikuasai oleh Tergugat atau orang terdekat Tergugat;
6. Bahwa dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Apa sajakah 4 syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata?

Halaman 4 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) suatu sebab yang tidak terlarang.

7. Bahwa oleh karena Tergugat belum juga mengembalikan kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² beserta sertifikat tersebut sehingga Para Penggugat mengalami kerugian Materil dan kerugian inmateriil sebesar Rp500.000.000.- (Lima ratus juta Rupiah), dimana kerugian tersebut berasal dari lahan yang dikuasai oleh Tergugat yakni kehilangan pendapatan dari hasil kebun Kelapa Sawit seluas 20.000 M rata-rata pertahun adalah Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta Rupiah) selama 13 tahun sejak tahun kematian kedua orangtua Para Penggugat (Ibu) pada tahun 2011. Maka mohon pula kepada yang mulia agar menghukum Tergugat membayar kerugian Materil para Penggugat dari hilangnya hasil kebun kelapa sawit seluas 20.000 M rata-rata pertahun adalah Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta Rupiah) x 13 tahun adalah Rp312.000.000,- (Tiga ratus dua belas juta Rupiah);

8. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya pengaduan kepada kepolisian melalui Surat Pengaduan Masyarakat (Dumas) dari Maulat Sorialam tanggal 29 Februari 2024 perihal penguasaan Lahan namun Tergugat tidak hadir memenuhi permintaan keterangan dari Polres Labuhanbatu Selatan (Turut Tergugat II);

9. Bahwa oleh karena surat Perjanjian sebagaimana posita ke-4 diatas dibuat tanpa kejelasan dan tidak adanya limit waktu kapan berakhirnya perjanjian sewa pakai kebun kelapa sawit tersebut maka perjanjian seperti ini haruslah dikualifikasikan sebagai perjanjian yang tidak cakap Formil dan haruslah dibatalkan demi hukum. Maka untuk itu beralasan hukum apabila kami selaku Para Penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk menjatuhkan amar putusan yang menyatakan perjanjian antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe (suami Tergugat)

Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



tanggal 8 Nopember 1996 yang berjudul Surat Pernyataan adalah cacat hukum dan dinyatakan batal demi hukum;

10. Bahwa oleh karena Tergugat hingga saat ini masih menguasai dan belum juga mengembalikan Objek Kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348. Maka perbuatan tersebut haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan hukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Objek tersebut kepada Para Penggugat;

11. Bahwa oleh karena Tergugat hingga saat ini belum juga mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348. Pemegang Hak atas nama Burhanuddin Simatupang. Maka perbuatan tersebut haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan hukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 Pemegang Hak atas nama Burhanuddin Simatupang kepada Para Penggugat;

12. Bahwa agar gugatan para Penggugat ini tidaklah menjadi gugatan yang ilusoir, kabur, sia-sia dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk melepaskan tanggung jawab darinya, maka para Penggugat memohon agar kiranya Pengadilan Negeri Rantauprapat yang berwenang melalui yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek gugatan yaitu tanah milik para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana para Penggugat uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



2. Menyatakan Surat Perjanjian yang berjudul Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe adalah Perjanjian yang cacat Formil;
3. Menyatakan Surat Perjanjian yang berjudul Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe dan segala akibat hukumnya batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan belum juga mengembalikan objek Kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 adalah Perbuatan Melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 adalah Perbuatan Melawan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Objek Kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 kepada Para Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348 kepada Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat membayar kerugian Materil para Penggugat dari hilangnya hasil kebun Kelapa Sawit Seluas 20.000 M² rata-rata pertahun adalah Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta Rupiah) x 13 tahun adalah Rp312.000.000,- (Tiga ratus dua belas juta Rupiah);
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mempedomani isi Putusan ini;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menindaklanjuti dan mempedomani isi putusan ini terkait persoalan hukum yang berkaitan dengan Objek perkara dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya *Ex Aequo Et bono*.

Halaman 7 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak diwakili oleh Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bob Sadiwijaya, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Nopember 2024 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka Para Penggugat membacakan gugatannya dan terhadap gugatan tersebut Para Penggugat tetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

I. TENTANG EKSEPSI

A. Exceptio Error In Persona

A.1. Bahwa Para Penggugat keliru menarik Nuraini Hasibuan selaku *formil partij* dalam perkara *a quo*. Oleh karena dalam posita gugatannya poin 3 halaman 3 (lihat pula poin 5 halaman 4), mengatakan “Bahwa Tergugat menguasai lahan milik Para Penggugat tersebut dan juga diduga menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 2348 tanpa dasar hukum yang jelas”. Karena faktanya, Tergugat tidak ada menguasai tanah seluas 20.000 M² milik Para Penggugat tersebut maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 yang dimaksud. Terlebih lagi, Para Penggugat tidak menguraikan dali apa yang mendasari “dugaan” itu dialamatkan kepada Tergugat;

Bahwa frasa “*diduga*” menunjukkan adanya suatu peristiwa yang belum jelas dan pasti kebenarannya, atau dengan kata



lain hanyalah pretensi imajinatif dari para Penggugat yang belum dapat dipercaya dan dipastikan kebenarannya;

Terlebih lagi, pada saat mediasi dilaksanakan oleh mediator pada Pengadilan Negeri Rantauprapat, Penggugat III (Rahmadsyah Simatupang) yang mewakili seluruh Para Penggugat secara jelas mengakui fakta bukan Tergugatlah yang ia lihat menguasai dan mengusahai bidang tanah yang dimaksudkan, tetapi orang lain yang bernama Fahri. Hal ini semakin memperjelas bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;

A.2 Tidak itu saja, pada posita butir 5 halaman 4, Para Penggugat mendalilkan “.....atau orang terdekat Tergugat”, yang dapat diartikan bahwa Para Penggugat menduga ada pihak lain selain dari Tergugat yang mungkin menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 yang dimaksudkan. Selain itu, munculnya frasa “...atau...” semakin membuat tidak jelas siapa sesungguhnya subjek yang dimaksud telah melakukan perbuatan menguasai tanah dan sertifikat Hak Milik Nomor 2348 yang didalilkan oleh Penggugat. Sehingga hal ini telah melanggar tata tertib hukum acara perdata (*error in persona*).

A.3 Bahwa Para Penggugat juga ada mengajukan laporan kehilangan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 di Kepolisian Resorit Labuhanbatu Selatan. Dan hendak dipergunakan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan duplikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Tindakan ini menunjukkan, bahwa Para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui dan memastikan bahwa Sertifikat Hak Milik itu tidak ada pada Tergugat, melainkan telah hilang. Sehingga jelas keliru dan imajinatif menarik Nuraini Hasibuan sebagai *formil partij* dalam perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



A.4 Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut, maka dalil posita yang demikian telah berimplikasi pada gugatan yang error in persona. Oleh karenanya, gugatan Para Penggugat kiranya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljik verklaard*);

B. Exceptio Plurium Litis Consortium

B.1 Bahwa dalam gugatannya, pada posita butir 5 halaman 4, Para Penggugat mendalilkan “.....atau orang terdekat Tergugat”, dapat pahami bahwa ada pihak lain yang menurut dugaan Penggugat telah melakukan perbuatan “....menguasai lahan milik Para Penggugat tersebut dan juga diduga menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 2348....”. Seharusnya, subjek “orang terdekat” yang dimaksud haruslah -- *immers* -- eksplisit disebutkan dan ditarik sebagai formil partij dalam perkara *a quo*, agar para pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan yang dimaksud menjadi lengkap dan sempurna. Karena itu, -- tidak bisa tidak -- gugatan Para Penggugat telah mengandung cacat *plurium litis consortium*. Sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik verklaar*).

B.2. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan adanya “...Surat perjanjian berjudul Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 8 Nopember 1996 antara Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe (suami Tergugat) dengan Almarhum Burhanuddin Simatupang (orang tua Para Penggugat)” (vide: Posita poin 4 halaman 3 - 4). *Incasu a quo*, Jika yang dipersoalkan adalah surat pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, tentu seharusnya yang digugat adalah Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe sendiri, atau karena ianya telah meninggal dunia, maka sudah sepatutnya seluruh ahli waris dari Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe ditarik sebagai formil partij dalam perkara *a quo*. Sedangkan, pada faktanya sendiri, Tergugat tidak ternyata ada menguasai bidang



tanah dan SHM Nomor 2348 yang dimaksud oleh Para Penggugat;

Bahwa hal ini dapat ditemukan dalam kaedah hukum sebagai berikut :

- “Para Ahli Waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal” (vide Pasal 833 KUHPerdara) jo. “Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu” (vide Pasal 1100 KUHPerdara);
- “Kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah “Menyelesaikan baik hutang-hutang berupa pengobatan, perawatan, termasuk kewajiban pewaris maupun penagih piutang, Menyelesaikan wasiat pewaris dan Membagi harta warisan di antara ahli waris yang berhak” (vide KHI Pasal 175 huruf b, c, d);

B.3 Bahwa dari uraian eksepsi tersebut, telah jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat cacat karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Karena itu, Tergugat mohon kiranya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

C. Exceptio Obscur Libellium

C.1. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah keliru dan *obscur* karena mencampur adukkan, antara gugatan Perbuatan melawan Hukum (*orechtmatigedaad*) dengan gugatan wanprestasi. Terlebih dari dalil-dalil gugatannya, justru Para Penggugat sendirilah yang ternyata hendak melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara ingkar pada perjanjian yang telah dibuat antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Padahal, perjanjian merupakan *pacta Sunt Servanda*, yang berlaku

Halaman 11 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



mengikat bagi kedua belah pihak layaknya seperti hukum. Karena itu, mengingkari perjanjian sama saja dengan melawan hukum. Sehingga keliru jika gugatan Para Penggugat diajukan dengan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa formulasi gugatan Para Penggugat ternyata dirumuskan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum, dimana materi gugatannya adalah menuntut pembatalan perjanjian dengan mengacu pada Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dibuat secara sah oleh orang tua dari Para Penggugat, yaitu Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Dimana batas limitative berlakunya perjanjian tersebut *eksplisit* telah disepakati dan tercantum dalam poin 1 "*sampai penumbangan sawit*" yang berarti sampai masa habis produksi tanaman (*direplanting*). Sebagaimana hal ini dibenarkan menurut ketentuan Pasal 1548 Jo. Pasal 1579 KUHPerdara, dengan frasa "*waktu tertentu*".

Bahwa pengakuan Para Penggugat "*dibuat secara sah*" itu diwujudkan dari fakta prilakunya yang baru mempersoalkan keabsahan dari perjanjian itu sejak tahun 2024, atau setelah kedua orang tuanya (Alm. Burhanuddin Simatupang dan Almh. Junaidah Siregar), meninggal dunia. Bahkan, dalam posita gugatannya, Para Penggugat juga menghitung timbulnya kerugian adalah sejak tahun 2011 atau sejak meninggalnya Almh. Junaidah Siregar. Artinya, tidak ada kerugian yang timbul ketika Alm. Burhanuddin Simatupang dan Almh. Junaidah Siregar selaku pihak yang membuat perjanjian itu masih hidup. Maka, jika saat ini Para Penggugat keberatan dengan perjanjian yang telah di buat oleh kedua orangnya,

Halaman 12 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



maka Para Penggugatlah yang telah jelas-jelas telah durhaka dan melawan kehendak dari kedua orang tuanya;

Lebih lanjut, untuk mempersoalkan keabsahan perjanjian itu, Para Penggugat mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, yang menentukan 4 (empat) syarat sah nya perjanjian. Namun, tidak ternyata menyebutkan yang mana dari ke-4 syarat itu, yang dianggap tidak dipenuhi oleh Alm. Burhanuddin Simatupang untuk mengikatkan diri dalam perjanjian dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe ? Maka, tidak dapat ditafsirkan lain kecuali bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 telah memenuhi syarat sah nya perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUPerdata. Hal ini karena faktanya, perjanjian itu telah memenuhi syarat sah nya perjanjian.

Berinterelasi dengan ini, kiranya disimak ajaran hukum yang dikemukakan oleh Prof. DR. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dalam bukunya mengatakan *"persetujuan adalah terjadi, apabila ada suatu penawaran uang diikuti dengan suatu penerimaan. Apa yang diterima, haruslah cocok dengan apa yang ditawarkan, ini terutama mengenai tujuan dari suatu persetujuan"* (Vide: Prof. DR. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, halaman 28);

Artinya, karena Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 adalah merupakan kesepakatan timbal balik antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe, dapatlah dikualifikasi sebagai *Pacta Sunt Servanda*, menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan Pasal 1339 KUHPerdata bahwa:

- *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan*



kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan itu harus dilaksanakan dengan baik;

■ Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang – undang-undang;

Oleh karena itu, selama berlakunya perjanjian *incasu a quo*, Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, sama nilainya dengan undang-undang yang mengikat bagi para pihak yang berjanji, dan harus dipatuhi serta dilaksanakan layaknya undang-undang. Atau dengan lain perkataan, mengingkari apa yang telah disepakati dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 justru merupakan “Perbuatan Melawan Hukum”. Dan sama pula artinya, Para Penggugat telah Durhaka dan melawan kehendak dari kedua orang tuanya. Bukankah ini akan dosa bagi Alm. Burhanuddin Simatupang jika anak-anaknya ternyata mengingkari iktikat baik yang telah dibuatnya ketika masih hidup didunia ?;

C.2. Lagipula, bila dicermati dari uraian dali-dalil gugatannya, -- Quod Non -- Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan “*perbuatan melawan hukum*”, tetapi tidak jelas (*obscur*) hukum mana sesungguhnya yang dilanggar oleh Tergugat dan siapa sesungguhnya yang melakukan perbuatan melawan hukum ?. Sedangkan, yang dipersoalkan oleh Para Penggugat ternyata adalah perihal sah tidaknya perjanjian yang dibuat antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe, dengan cara melawan hukum sebagaimana yang ditetapkan dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996;

Halaman 14 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Oleh karena itu, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libelium*), sehingga mohon kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

C.2. Bahwa pada posita poin 9 halaman 5, Para Penggugat menyatakan bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 “.....dibuat tanpa kejelasan dan limit waktu kapan berakhirnya perjanjian sewa pakai kebun kelapa sawit tersebut, maka perjanjian seperti ini haruslah dikualifikasi sebagai perjanjian yang tidak cakap formil dan haruslah dibatalkan demi hukum....” Jelas merupakan dalil yang keliru dan tidak memahami hukum perjanjian sewa menyewa. Oleh karena, perjanjian sewa menyewa tetaplah sah meskipun tidak menyebutkan “waktu tertentu”, karena menurut Prof. R. Subekti, S.H. “*waktu tertentu*” bukanlah syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa;

Vide: Prof. R. Subekti, S.H. dalam bukunya berjudul “Aneka Perjanjian”, diterbitkan oleh PT. Citra Aditya Bakti, di Bandung, 2014. Halaman 41);

Lebih jauh, Prof. R. Subekti, S.H. dalam bukunya juga mengajarkan bahwa untuk mencermati kekuatan pembuktian atau keabsahan suatu surat, haruslah dilihat dari aspek *formil* dan aspek *materiil*. Aspek formil berarti bahwa para pihak dalam surat (i.c. perjanjian) itu adalah orang yang memiliki hak dan wewenang, sedangkan aspek materiil adalah mengenai kebenaran substansi isi surat/perjanjian;

(Prof. Subekti, S.H. “*Hukum Pembuktian*”, diterbitkan oleh Pradnya Paramita, di Jakarta : 2010, Cetakan Ke-18, halaman 28);

Bahwa jika yang dipersalkan oleh Para Penggugat adalah “*Tidak Cakap Formil*”, maka menjadi *obscuur*, dengan alasan-alasan “...*dibuat tanpa kejelasan dan limit waktu..*” (*aspek materiil*) karena memang tidak relevan. Apakah yang cacat itu



adalah aspek formilnya ataukah aspek materil ? kalau dikatakan cacat formil, artinya Para Penggugat menganggap bahwa Alm. Burhanuddin Simatupang, adalah subjek yang tidak cakap hukum untuk mengikatkan diri dalam perjanjian *a quo*, -- *maaf*, apakah maksudnya Alm. Burhanuddin Simatupang tidak memiliki pikiran yang waras ? ataukah saat itu sedang sakit keras ?, atau bukan merupakan orang yang memiliki hak untuk membuat perjanjian berkaitan dengan SHM No. 2348 dimaksud ? dimana hal ini tidak diuraikan penjelasannya dalam posita gugatan *a quo*.

Sedangkan, dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 telah jelas tertera masa berlakunya adalah tercantum dalam poin 1 "*sampai penumbangan sawit*". Artinya, sampai habisnya masa produksi tanaman kelapa sawit (*replanting*);

C.3. Bahwa Para Penggugat menuntut agar Tergugat mengembalikan objek tanah kebun kelapa sawit seluas 20.000 M², namun tidak menjelaskan secara terperinci dimana letak dan batas-batas bidang tanah yang dimaksudkan ? Sehingga tuntutan yang demikian telah melanggar tata tertib hukum acara perdata karena tidak jelas dan kabur (*obscuur*) objek bidang tanah mana yang harus dikembalikan oleh Tergugat ?. Oleh karena itu, beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

C.4. Bahwa tidak selaras antara posita dengan petitum gugatannya, dimana dalam posita gugatan pada poin 7 halaman 4, Para Penggugat mendalilkan kerugian *materil* dan *immateriil* sebesar Rp500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), sedangkan dalam petitum poin 7 halaman 7, Para Penggugat menuntut kerugian *materiil* sebesar Rp312.000.000 (*tiga ratus dua belas juta rupiah*). Sehingga menimbulkan ketidakjelasan, perhitungan kerugian mana sesungguhnya yang benar ?.



Karena itu, gugatan Para Penggugat jelas *obscur* dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- C.5. Tidak hanya itu, perhitungan akumulasi kerugian selama 13 tahun, dihitung sejak tahun 2011 sejak meninggalnya Almh. Junainah Siregar, juga menimbulkan *absurditas*. Karena disatu sisi, Para Penggugat mendalilkan bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 yang dibuat antara Almh. Burhanuddin Simatupang dengan Almh. Rudi Ahmad Dalimunthe adalah “...*tidak sah, tidak cakap formil sehingga harus dibatalkan...*”, tetapi disisi lain Para Penggugat menganggap tidak ada kerugian yang timbul sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2010, ketika Almh. Burhanuddin Simatupang dan Almh. Junainah Siregar. Maka logika sebaliknya adalah selama hidup dari Almh. Burhanuddin Simatupang dan Almh. Junainah Siregar, maka Para Penggugat menganggap bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 adalah sah dan mengikat;

Karena itu, tidak jelas dan sulit dipahami dalil hukum mana sesungguhnya yang benar ?. Sehingga hal ini berimplikasi pada gugatan yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- C.6. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *obscuri libellium*, sehingga mohon kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

D. Exceptio Doli Praeentis

- D.1. Bahwa gugatan perkara *a quo* ternyata diajukan niat buruk dan licik dari Para Penggugat. Padahal, ketika almarhum Burhanuddin Simatupang dan Almh. Rudi Ahmad Dalimunthe mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa sebidang tanah seluas ± 2 Ha, yang dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, didasarkan pada iktikat baik,

Halaman 17 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



keikhlasan dan kerelaan secara timbal balik, memenuhi syarat sahnya perjanjian, causa yang halal, objek perjanjian yang terang dan jelas, serta memiliki batas waktu yaitu sampai dalam poin 1 "sampai penumbangan sawit" yang berarti sampai tanaman tidak lagi produktif atau di replanting;

Bahwa beberapa kali Penggugat III datang menemui menantu Tergugat yang bernama Fahri, dan ditegaskannya pula pada saat acara mediasi di Pengadilan Negeri Rantauprapat, Penggugat III menyampaikan maksud dan tujuannya ingin membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 dan akan mengembalikan 3 (tiga) kali nilai sewa sebesar Rp6.600.000,- (*enam juta enam ratus ribu rupiah*) dengan maksud agar Para Penggugat dapat "mengambil alih" kembali tanah tersebut;

Padahal, sepengetahuan Tergugat bahwa sebenarnya Alm. Burhanuddin Simatupang telah menawarkan agar Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe membeli bidang tanah SHM No. 2348 tersebut, karena waktu itu Alm. Burhanuddin Simatupang sedang sakit dan sangat membutuhkan uang untuk biaya berobat. Sehingga Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe telah menyetujui penawaran itu kemudian memberikan uang ganti rugi kepada Alm. Burhanuddin Simatupang. Sehingga beralihlah hak kepemilikan tanah *a quo* menjadi milik Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Itulah sebabnya, sepanjang hidup Alm. Burhanuddin Simatupang maupun isterinya Almh. Junaidah Siregar, tidak pernah mengganggu gugat penguasaan dan pengusahaan atas objek tanah *a quo*, terlebih lagi membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996;

Dengan demikian, jelas bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan yang licik dengan menyalahgunakan hukum acara yang berlaku (*misbruik van processrecht*)

Halaman 18 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



sehingga sudah sepatunya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);

II. TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah Tergugat kemukakan dalam uraian dalil eksepsi di atas, mohon kiranya -- mutatis - mutandis -- dianggap relevan dan telah tercantum dalam uraian dalil-dalil jawaban atas pokok perkara di bawah ini:

01 Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa-apa yang telah terurai dan tercantum di bawah ini;

02 Bahwa Tergugat membantah ada menguasai dan menguasai tanah kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² serta SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang. Terlebih lagi, Tergugat sama sekali tidak mengetahui bidang tanah mana yang dimaksudkan Para Penggugat, karena memang dalam uraian gugatannya tidak disebutkan secara eksplisit letak dan batas-batasnya dimana ?. bagaimana bisa gugatan yang demikian dapat dipahami oleh Tergugat ?;

Sedangkan, dalam gugatannya sendiripun Para Penggugat hanya berimajinatif dengan mengatakan "...bahkan ada indikasi dan dugaan Sertifikatnya (Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348) juga dikuasai oleh Tergugat atau orang terdekat Tergugat" (Vide: Posita gugatan poin 5 halaman 4). Ini menunjukkan bahwa Tergugat tidak dapat memastikan apa yang didalilkannya kepada Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat mensomeren Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Bahwa menurut informasi yang Tergugat dapatkan, ternyata Para Penggugat telah menyampaikan laporan kehilangan atas SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang di Kepolisian Resort Labuhanbatu Selatan, untuk mengajukan penerbitan duplikat SHM No. 2348 kepada Turut Tergugat I. Sekarang Para Penggugat justru

Halaman 19 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



mendalilkan bahwa SHM No. 2348 tersebut ada pada *Tergugat atau orang terdekat Tergugat*. Fakta mana sesungguhnya yang benar, hilang atau ada pada Tergugat atau orang terdekat Tergugat ?. Artinya, dengan diajukannya gugatan ini, maka jika benar Para Penggugat ada menyampaikan laporan kehilangan di Kepolisian Resort Labuhanbatu Selatan (Turut Tergugat II). Tentu Tergugat akan menindaklanjuti hal ini dengan melaporkan adanya "*dugaan tindak pidana membuat laporan palsu*";

03. Bahwa Tergugat tidak pernah mengadakan pengikatan perjanjian sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe. Sudah sepatutnya, Para Penggugat menarik seluruh ahli waris dari Almarhum Rudi Ahmad Dalimunthe;
04. Bahwa jika yang dipersalahkan oleh Para Penggugat adalah Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe, maka sudah sepatutnya Para Penggugat mematuhi apa yang sudah disepakati oleh Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe, dengan menunggu limit waktu berakhirnya "*perjanjian sewa menyewa kebun kelapa sawit*" yang dimaksudkan, yaitu dalam poin 1 "*sampai penumbangan sawit*". Atau dengan kata lain, sampai habisnya masa produktif tanaman kelapa sawit (*direplanting*);

Bagaimana bisa Para Penggugat mendalilkan Tergugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum. Padahal, dengan diajukannya gugatan *a quo* jelas-jelas Para Penggugat sendirilah yang mengingkarinya dan ingin agar perjanjian yang sudah disepakati secara jujur dan timbal balik oleh Alm. Burhanuddin Simatupang dan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe di batalkan. Terlebih lagi, menuding Tergugat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahai bidang tanah seluas 20.000 M² dan SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang tersebut. Jelas

Halaman 20 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



perbuatan Para Penggugat inilah yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum *incasu* perjanjian yang dituangkan dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 tersebut;

05 Bahwa Pasal 1338 ayat (1) dan Pasal 1339 KUHPerdata telah jelas menentukan bahwa :

■ Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan itu harus dilaksanakan dengan baik.

■ Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang – undang-undang.

Dimana perjanjian itu dibuat sendiri dengan iktikat baik, secara sah, sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun --**ijab - Kabul**-- antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Maka keinginan dari Para Penggugat untuk membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 tersebut jelas telah bertentangan dengan kehendak dari Alm. Burhanuddin Simatupang yang merupakan orang tua kandung dari Para Penggugat. Secara moral dan etika, menentang kehendak kedua orang tua jelas merupakan perbuatan durhaka, sehingga tidak pantas dilindungi oleh kaidah hukum manapun juga;

Karena sepanjang hidupnya, Alm. Burhanuddin Simatupang memang tidak pernah mempersoalkan apalagi berniat membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 yang telah dibuat dengan jujur dan iktikat baik. Apalagi, sepengetahuan



Tergugat, sebenarnya Alm. Burhanuddin Simatupang memang ada menjual bidang tanahnya kepada Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe;

- 06 Bahwa berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa *incasu a quo* Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, merupakan kualifikasi dari perjanjian *nominate*. Maka, untuk menambah khazanah Para Penggugat tentang “perjanjian sewa menyewa dalam waktu tertentu”. Kiranya dapat disimak doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya:

- “Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga”;

- “disebutkannya perkataan “waktu tertentu” dalam uraian Pasal 1548 tersebut di atas, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya itu. Karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewanya. Asal sudah disetujui berapa harga sewanya untuk satu jam (misalnya sewa mobil), satu hari, satu bulan atau satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidak lain daripada untuk mengemukakan bahwa pembuat undang-undang memang memikirkan pada sewa menyewa dimana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya. Dan penafsiran yang demikian menurut pendapat kami memang tepat. Suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579 yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran-pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi “pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang



disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”.

Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu;

- Lebih lanjut, perlu ditekankan khazanah pemahaman dari Para Penggugat lagi “Memang sudah selayaknya, bahwa orang yang sudah menyewakan barangnya, misalnya untuk lima tahun tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakai sendiri barang yang disewakan itu;

- Peraturan tentang sewa menyewa yang termuat dalam bab ketujuh dari Buku III B.W. berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu. Oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa;

(Vide: Buku yang ditulis oleh Prof. R. Subekti, S.H. berjudul “Aneka Perjanjian” yang diterbitkan oleh PT. Citra Aditya Bakti, di Bandung, 2014. Hal. 39 s/d hal. 41);

Dari uraian doktrin hukum Prof. Subekti, S.H. di atas, semoga dapat memberikan pencerahan bagi Para Penggugat, agar menyadari kekeliruannya ketika mempersoalkan “... perjanjian tersebut tidak mencatumkan limit waktu kapan berakhir sewa pakai kebun sawit tersebut..”. Padahal, ternyata ada limit “waktu tertentu” yaitu dalam poin 1 “*sampai penumbangan sawit*”. Bahkan, rumusan dari Pasal 1548 Jo. Pasal 1579 KUHPerdara sendiri tidak mengharuskan “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa;

Namun yang perlu Tergugat tegaskan adalah bahwa sepengetahuan Tergugat, Alm. Burhanuddin Simatupang memang ada menjual belikan tanah seluas ± 2 Ha kepada Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe;

Halaman 23 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



07 Lebih lanjut, dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 “...tidak cakap formil...” (vide: Posita gugatan poin 9 halaman 5) dengan mengacu pada Pasal 1320 KUHPerduta (Vide : Posita gugatan poin 6 halaman 4). Sebenarnya, Tergugat tidak dapat memahami maksud dari istilah itu, karena memang tidak dikenal dalam literature hukum. Maka, kiranya dapat dijelaskan, termasuk dalam syarat yang mana dari keempat syarat perjanjian yang disitir Para Penggugat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta itu jika memang dianggap “...tidak cakap formil...” ? agar tidak membingungkan Tergugat;

08 Lebih lanjut, Para Penggugat menuntut agar Tergugat menuntut “... kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² berserta sertifikatnya...” dikembalikan, sedangkan Tergugat sendiri tidak ada menguasai dan mengusahainya. Kemudian, Para Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian materil dan immateriil sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan perhitungan rata - rata kerugian sebesar Rp24.000.000 pertahun, sejak tahun 2011 sejak kematian ibu dari Para Penggugat atau selama 13 tahun. Sehingga Para Penggugat mengakumulasi total seluruhnya adalah Rp24.000.000 x 13 tahun adalah Rp312.000.000 (tiga ratus dua belas juta rupiah). (Vide: Surat Gugatan point 7 halaman 4);

Bahwa sangat membingungkan, sebetulnya berapa nilai asumsi kerugian materil dan immateriil yang dimaksud, apakah Rp500.00.000,- (lima ratus juta rupiah) atau Rp312.000.000 (tiga ratus dua belas juta rupiah) ?. dan tidak jelas pula dari mana dasar perhitungan timbulnya asumsi kerugian rata - rata Rp24.000.000 pertahun ?;

Apalagi, bukan Tergugat yang selama ini menguasai dan mengusahai kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² maupun Sertikat yang dimaksud Para Penggugat;



Lebih membingungkan lagi, jika Para Penggugat menganggap Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 “...tidak cakap formil dan harus dibatalkan...” lalu mengapa perhitungan kerugian itu adalah hanya dihitung selama 13 tahun, sejak meninggalnya Alm. Junainah Siregar (ibu kandung Para Penggugat). Apakah menurut Para Penggugat anggapan itu baru berlaku setelah kedua orang tuanya (Alm. Burhanuddin Simatupang dan Alm. Junainah Siregar) meninggal dunia ?. Gugatan yang demikian, jelas tidak berdasarkan hukum dan dapat ditafsirkan sebagai imajinasi manipulative atau dengan dasar niat jahat belaka. Sehingga kiranya mohon untuk ditolak seluruhnya;

- 09 Bahwa Para Penggugat mengatakan telah menyampaikan pengaduan kepada Kepolisian (Polres Labuhanbatu Selatan) pada tanggal 29 Februari 2024. Hal ini semakin membingungkan, jika memang Para Penggugat sudah mengadukan peristiwa ini di Kepolisian Resort Labuhanbatu Selatan, maka sudah sepatunya pengaduan tersebut diproses secara pidana terlebih dahulu. Faktanya, hingga saat ini, Tergugat tidak pernah sama sekali diproses hukum atas hal-hal yang diduga oleh Para Penggugat;
- 10 Bahwa dalil posita gugatan pada point 12 halaman 6 tidaklah berdasar, karena selain objek kebun kelapa sawit dimaksud tidak dikuasai dan diusahai Tergugat, juga tidak jelas letak dan batas-batas bidang tanah yang dimaksudkan. Oleh karenanya, dalil yang demikian patutlah untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara di atas, kiranya Pengadilan Negeri Rantauprapat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memutuskan sebagai berikut :

Primair :

- I. Dalam Eksepsi
 - Menerima Eksepsi dari Tergugat;
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaar*);

Halaman 25 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

Subsida:

Ex Aequo Et Bono

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

1. Bahwa Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" (hal. 2) mengatakan bahwa dalam praktik, perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;
2. Selanjutnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim kami sampaikan bahwa pada tanggal 29 Pebruari 2024 sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) ada menyampaikan surat pengaduan tertulis kepada Kapolres Labuhanbatu Selatan yang pada pokoknya berisi "melaporkan permasalahan tanah kaplingan kelompok EE No 134 tahun tanam 1981-1982 seluas 20.000 m milik dari almarhum orang tua Maulat Sorialam (Penggugat V) yang bernama Burhanuddin Simatupang hari ini dikuasai oleh keluarga Rudi Ahmad Dalimunthe. Ketika orag tua Maulat Sorialam (Penggugat V) masih hidup, tanah tersebut pernah di kontrakkan sesuai dengan point-point surat pernyataan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, namun pihak yang menerima kontrakan (keluarga Rudi Ahmad Dalimunthe) ingkar dalam point-point yang tertuang dalam surat pernyataan tertera, saat ini tanah tersebut mereka kuasai dan mereka tidak mau diselesaikan sesuai dengan surat pernyataan terlampir. Untuk itu Maulat Sorialam (Penggugat V) sebagai pelapor bermohon kepada Bapak Kapolres

Halaman 26 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Labuhanbatu Selatan agar kiranya dapat menindak lanjuti, menyelesaikan, mengusut tuntas permasalahan tersebut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

3. Bahwa terhitung mulai tanggal 13 Maret 2024 dilakukan penyelidikan atas informasi yang diterima oleh tim penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labusel terkait dengan Surat pengaduan tertulis yang disampaikan oleh sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) kepada Bapak Kapolres Labuhanbatu Selatan;

4. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2024 sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) dimintai keterangan oleh tim penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labusel;

5. Bahwa pada tanggal 28 Maret 2024 Penyelidik mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;

6. Bahwa pada tanggal 04 April 2024 Penyelidik kembali mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;

7. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2024 Penyelidik kembali mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;

8. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2024 Penyelidik mendatangi kediaman sdr Nuraini Hasibuan yang berada di Dusun Aek Torop Desa Aek Batu Kecamatan Torgamba Kabupaten Labuhanbatu Selatan guna dimintai keterangan di kediamannya namun Penyelidik tidak bertemu dengan sdr Nuraini Hasibuan dan pada saat itu bertemu dengan menantu sdr Nuraini Hasibuan atas nama sdr Fahri, ketika itu sdr Fahri menyampaikan kepada tim Penyelidik bahwa sdr Nuraini Hasibuan sedang berada di luar kota dan menyampaikan "jika mereka (penggugat) memerlukan Sertipikat Hak Milik No 2348 / Aek Batu sampaikan kepada Maulat Sorialam agar



menggugat ke Pengadilan dan menyampaikan bahwa objek lahan tersebut sudah pernah dijual oleh almarhum Burhanuddin Simatupang kepada almarhum Rudi Ahmad Dalimunthe”;

9. Bahwa memperhatikan pasal 81 KUHP (R. Soesilo) pada pokoknya berbunyi “Mempertanggunghkan penuntutan untuk sementara karena ada perselisihan tentang hukum yang harus di putusan lebih dulu oleh satu mahkamah lain, mempertanggunghkan gugurnya penuntutan untuk sementara”, selanjutnya memperhatikan pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 yang pada pokoknya berbunyi “Apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu”, maka dengan memperhatikan ketentuan tersebut tim Penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labusel telah menanggukhkan proses penyelidikan atas surat pengaduan sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) sampai adanya putusan Pengadilan terhadap gugatan sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) dan kawan-kawan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan replik;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:



1. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe tanggal 8 Nopember 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotocopy Surat Permintaan data nama Pemegang Hak yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor : HP.02.02/150-12.31/V/2024, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan bukti surat bertanda P.3 telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P.1 dan P.2 berupa fotocopy dari fotocopynya tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain Bukti-Bukti Surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu sebagai berikut :

1. Saksi Yahya Hasibuan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
 - Bahwa setelah diperlihatkan bukti surat P.2, saksi membenarkan ada menandatangani bukti surat Penggugat P.2;
 - Bahwa saksi menandatangani bukti surat P.2 pada tanggal 8 Nopember 1996 di Aek Torop di Kantor KUD;
 - Bahwa isi bukti surat P.2 menyatakan Burhanuddin Simatupang menyewakan lahan kepada Rudi Ahmad Dalimunthe dengan biaya sewa senilai Rp6.600.000,00 (enam juta enam ratus ribu rupiah) dan jika kontrak dikembalikan maka Burhanuddin Simatupang harus mengembalikan tiga kali lipat biaya sewa dari penyewa;
 - Bahwa lahan yang disewakan seluas 2 hektar;
 - Bahwa selesai masa sewa sampai dengan penumbangan sawit;



- Bahwa lokasi lahan yang disewakan sampai saat ini belum pernah saksi lihat;
- Bahwa permasalahan pada perkara ini, pihak pertama menuntut kepada penyewa agar dikembalikan objek kepada pemilik atau ahli waris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja ahli waris Almarhum Rudi Ahmad Dalimunthe;
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta supaya perjanjian dibatalkan;

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

2. Saksi Zainuddin Siregar, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan sepupu Penggugat;
- Bahwa pemilik lahan objek perkara adalah Burhanuddin Simatupang;
- Bahwa Burhanuddin Simatupang telah meninggal dunia;
- Bahwa objek terperkara terletak di Batang Gogar;
- Bahwa objek perkara seluas 2 hektar;
- Bahwa saksi kelokasi objek perkara sekira bulan Juni 2024 dan ada sawit dilahan perkara;
- Bahwa objek perkara dikontrakkan Burhanuddin Simatupang akan tetapi saksi tidak mengetahui kepada siapa dikontrakkan;
- Bahwa kondisi tanaman kelapa sawit sudah tinggi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek perkara;
- Bahwa Para Penggugat merupakan anak dari Burhanuddin Simatupang;
- Bahwa Para Penggugat meminta kembali objek perkara;



- Bahwa didalam kontrak tertera habis sewa sampai dengan penumbangan sawit;
- Bahwa setahu saksi sawit dilahan objek perkara sudah waktunya ditumbang;

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

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak menghadirkan saksi-saksi ke persidangan:

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Konklusi/Kesimpulan dipersidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara tertulis di muka persidangan, Jawaban mana setelah dibaca dan diteliti secara seksama, selain menyangkut tentang pokok perkara, oleh Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi, yaitu sebagai berikut:

A. Exceptio Error In Persona

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Para Penggugat keliru menarik Nuraini Hasibuan selaku *formil partij* dalam perkara *a quo*, karena faktanya Tergugat tidak ada menguasai tanah

Halaman 31 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



seluas 20.000 M² milik Para Penggugat tersebut maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 yang dimaksud, terlebih lagi Para Penggugat tidak menguraikan dalil apa yang mendasari “dugaan” itu dialamatkan kepada Tergugat, adapun frasa “*diduga*” menunjukkan adanya suatu peristiwa yang belum jelas dan pasti kebenarannya, atau dengan kata lain hanyalah pretensi imajinatif dari para Penggugat yang belum dapat dipercaya dan dipastikan kebenarannya, dan pada saat mediasi dilaksanakan oleh mediator pada Pengadilan Negeri Rantauprapat, Penggugat III (Rahmadsyah Simatupang) yang mewakili seluruh Para Penggugat secara jelas mengakui fakta bukan Tergugatlah yang ia lihat menguasai dan mengusahai bidang tanah yang dimaksudkan, tetapi orang lain yang bernama Fahri, hal ini semakin memperjelas bahwa gugatan Penggugat *error in persona*, Para Penggugat juga menduga ada pihak lain selain dari Tergugat yang mungkin menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 yang dimaksudkan, selain itu Para Penggugat juga ada mengajukan laporan kehilangan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 di Kepolisian Resor Labuhanbatu Selatan, dan hendak dipergunakan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan duplikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Selatan, tindakan ini menunjukkan bahwa Para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui dan memastikan bahwa Sertifikat Hak Milik itu tidak ada pada Tergugat, melainkan telah hilang, sehingga jelas keliru dan imajinatif menarik Nuraini Hasibuan sebagai *formil partij* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum oleh karena hal tersebut sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.2823 K/Pdt/1992 tertanggal 18 Juli 1994 telah menegaskan bahwa wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat, yang kemudian dijadikan sebagai alas hak lahan sengketa telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga kepadanya tidak dapat dipersalahkan, selain itu menyangkut penarikan

Halaman 32 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



seseorang dalam suatu perkara perdata merupakan kewenangan dan hak Penggugat untuk menentukannya, juga menurut hemat Majelis Hakim alasan Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan karena pada prinsipnya sebagaimana asas hukum acara perdata, siapapun yang dipandang telah merugikan kepentingannya maka Penggugatlah yang mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya untuk digugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara, dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

B. Exceptio Plurium Litis Consortium

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan dalam gugatannya pada posita butir 5 halaman 4 Para Penggugat mendalilkan “....atau orang terdekat Tergugat”, dapat pahami bahwa ada pihak lain yang menurut dugaan Penggugat telah melakukan perbuatan “....menguasai lahan milik Para Penggugat tersebut dan juga diduga menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 2348”, seharusnya subjek “orang terdekat” yang dimaksud haruslah eksplisit disebutkan dan ditarik sebagai formil partij dalam perkara *a quo*, agar para pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan yang dimaksud menjadi lengkap dan sempurna, selanjutnya Para Penggugat juga mendalilkan adanya “... Surat perjanjian berjudul Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 8 Nopember 1996 antara Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe (suami Tergugat) dengan Almarhum Burhanuddin Simatupang (orang tua Para Penggugat)”, jika yang dipersoalkan adalah surat pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, tentu seharusnya yang digugat adalah Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe sendiri, atau karena ianya telah meninggal dunia, maka sudah sepatutnya seluruh ahli waris dari Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe ditarik sebagai formil partij dalam perkara *a quo*. Sedangkan, pada faktanya sendiri, Tergugat tidak ternyata ada menguasai bidang tanah dan SHM Nomor 2348 yang dimaksud oleh Para Penggugat;

Halaman 33 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum oleh karena hal tersebut sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.2823 K/Pdt/1992 tertanggal 18 Juli 1994 telah menegaskan bahwa wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat, yang kemudian dijadikan sebagai alas hak lahan sengketa telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga kepadanya tidak dapat dipersalahkan, selain itu menyangkut penarikan seseorang dalam suatu perkara perdata merupakan kewenangan dan hak Penggugat untuk menentukannya, juga menurut hemat Majelis Hakim alasan Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan karena pada prinsipnya sebagaimana asas hukum acara perdata, siapapun yang dipandang telah merugikan kepentingannya maka Penggugatlah yang mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya untuk digugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara, dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

C. Exceptio Obscuur Libellium

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah keliru dan *obscuur* karena mencampur adukkan, antara gugatan Perbuatan melawan Hukum (*orechtmatigedaad*) dengan gugatan wanprestasi, justru Para Penggugat sendirilah yang ternyata hendak melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara ingkar pada perjanjian yang telah dibuat antara Alm. Burhanuddin Simtupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Padahal perjanjian merupakan *pacta Sunt Servanda*, yang berlaku mengikat bagi kedua belah pihak layaknya seperti hukum. Karena itu, mengingkari perjanjian sama saja dengan melawan hukum, formulasi gugatan Para Penggugat ternyata dirumuskan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum, dimana materi gugatannya adalah menuntut pembatalan perjanjian dengan mengacu pada Surat Pernyataan tanggal

Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



8 Nopember 1996 yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dibuat secara sah oleh orang tua dari Para Penggugat, yaitu Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Dimana batas limitative berlakunya perjanjian tersebut *eksplisit* telah disepakati dan tercantum dalam poin 1 “*sampai penumbangan sawit*” yang berarti sampai masa habis produksi tanaman (*direplanting*). Sebagaimana hal ini dibenarkan menurut ketentuan Pasal 1548 Jo. Pasal 1579 KUHPerdara, dengan frasa “*waktu tertentu*”, dan untuk mempersoalkan keabsahan perjanjian itu, Para Penggugat mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yang menentukan 4 (empat) syarat sahnya perjanjian. Namun, tidak ternyata menyebutkan yang mana dari ke-4 syarat itu, yang dianggap tidak dipenuhi oleh Alm. Burhanuddin Simatupang untuk mengikat diri dalam perjanjian dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe ? Maka, tidak dapat ditafsirkan lain kecuali bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUPerdara, karena faktanya perjanjian itu telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, oleh karena itu, selama berlakunya perjanjian *incasu a quo*, Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, sama nilainya dengan undang-undang yang mengikat bagi para pihak yang berjanji, dan harus dipatuhi serta dilaksanakan layaknya undang-undang. Atau dengan lain perkataan, mengingkari apa yang telah disepakati dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 justru merupakan “Perbuatan Melawan Hukum”, kekuatan pembuktian atau keabsahan suatu surat, haruslah dilihat dari aspek formil dan aspek *materiil*. Aspek formil berarti bahwa para pihak dalam surat (i.c. perjanjian) itu adalah orang yang memiliki hak dan wewenang, sedangkan aspek *materiil* adalah mengenai kebenaran substansi isi surat/perjanjian, oleh karena itu, beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan



petitum gugatan sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis Hakim akan dalil-dalil gugatan Penggugat dan apa yang dituntutnya dalam gugatannya tersebut, sedangkan untuk menentukan keabsahan suatu surat, haruslah dilihat dari aspek formil dan aspek *materiil*, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

D. Exceptio Doli Praesentis

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan gugatan perkara *a quo* ternyata diajukan niat buruk dan licik dari Para Penggugat. Padahal, ketika almarhum Burhanuddin Simatupang dan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa sebidang tanah seluas \pm 2 Ha, yang dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, didasarkan pada iktikat baik, keikhlasan dan kerelaan secara timbal balik, memenuhi syarat sahnya perjanjian, causa yang halal, objek perjanjian yang terang dan jelas, serta memiliki batas waktu yaitu sampai dalam poin 1 "*sampai penumbangan sawit*" yang berarti sampai tanaman tidak lagi produktif atau di replanting, sebelumnya beberapa kali Penggugat III datang menemui menantu Tergugat yang bernama Fahri, dan ditegaskannya pula pada saat acara mediasi di Pengadilan Negeri Rantauprapat, Penggugat III menyampaikan maksud dan tujuannya ingin membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 dan akan mengembalikan 3 (tiga) kali nilai sewa sebesar Rp6.600.000,- (*enam juta enam ratus ribu rupiah*) dengan maksud agar Para Penggugat dapat "mengambil alih" kembali tanah tersebut, padahal sepengetahuan Tergugat bahwa sebenarnya Alm. Burhanuddin Simatupang telah menawarkan agar Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe membeli bidang tanah SHM No. 2348 tersebut, karena waktu itu Alm. Burhanuddin Simatupang sedang sakit dan sangat

Halaman 36 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



membutuhkan uang untuk biaya berobat. Sehingga Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe telah menyetujui penawaran itu kemudian memberikan uang ganti rugi kepada Alm. Burhanuddin Simatupang. Sehingga beralihlah hak kepemilikan tanah *a quo* menjadi milik Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe. Itulah sebabnya, sepanjang hidup Alm. Burhanuddin Simatupang maupun isterinya Almh. Junaidah Siregar, tidak pernah mengganggu gugat penguasaan dan pengusahaan atas objek tanah *a quo*, terlebih lagi membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan petitum gugatan sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis Hakim akan dalil-dalil gugatan Penggugat dan apa yang dituntutnya dalam gugatannya tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana di maksud dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bantahan, yaitu sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat membantah ada menguasai dan mengusahai tanah kebun kelapa sawit seluas 20.000 M² serta SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang. Tergugat sama sekali tidak mengetahui bidang tanah mana yang dimaksudkan Para Penggugat, karena memang dalam uraian gugatannya tidak disebutkan secara eksplisit letak dan batas-batasnya dimana ?;

Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



- Bahwa Para Penggugat hanya berimajinatif dengan mengatakan "... bahkan ada indikasi dan dugaan Sertifikatnya (Sertifikat Hak Milik Nomor : 2348) juga dikuasai oleh Tergugat atau orang terdekat Tergugat" (Vide: Posita gugatan poin 5 halaman 4). Ini menunjukkan bahwa Tergugat tidak dapat memastikan apa yang didalilkannya kepada Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat mensomeren Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;
- Bahwa ternyata Para Penggugat telah menyampaikan laporan kehilangan atas SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang di Kepolisian Resort Labuhanbatu Selatan, untuk mengajukan penerbitan duplikat SHM No. 2348 kepada Turut Tergugat I. Sekarang Para Penggugat justru mendalilkan bahwa SHM No. 2348 tersebut ada pada *Tergugat atau orang terdekat Tergugat*. Fakta mana sesungguhnya yang benar, hilang atau ada pada Tergugat atau orang terdekat Tergugat ?. Artinya, dengan diajukannya gugatan ini, maka jika benar Para Penggugat ada menyampaikan laporan kehilangan di Kepolisian Resort Labuhanbatu Selatan (Turut Tergugat II). Tentu Tergugat akan menindaklanjuti hal ini dengan melaporkan adanya "*dugaan tindak pidana membuat laporan palsu*";
- Bahwa Tergugat tidak pernah mengadakan pengikatan perjanjian sebagaimana dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe. Sudah sepatutnya, Para Penggugat menarik seluruh ahli waris dari Almarhum Rudi Ahmad Dalimunthe;
- Bahwa jika yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe, maka sudah sepatutnya Para Penggugat mematuhi apa yang sudah disepakati oleh Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe, dengan menunggu limit waktu berakhirnya "*perjanjian sewa menyewa kebun kelapa sawit*" yang dimaksudkan, yaitu dalam poin 1 "*sampai penumbangan sawit*".



Atau dengan kata lain, sampai habisnya masa produktif tanaman kelapa sawit (*direplanting*);

- Bahwa jelas-jelas Para Penggugat sendirilah yang mengingkarinya dan ingin agar perjanjian yang sudah disepakati secara jujur dan timbal balik oleh Alm. Burhanuddin Simatupang dan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe di batalkan. Terlebih lagi, menuding Tergugat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahai bidang tanah seluas 20.000 M² dan SHM No. 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang tersebut. Jelas perbuatan Para Penggugat inilah yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum *incasu* perjanjian yang dituangkan dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 tersebut;
- Bahwa perjanjian itu dibuat sendiri dengan iktikat baik, secara sah, sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun antara Alm. Burhanuddin Simatupang dengan Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe, maka keinginan dari Para Penggugat untuk membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 tersebut jelas telah bertentangan dengan kehendak dari Alm. Burhanuddin Simatupang yang merupakan orang tua kandung dari Para Penggugat. Secara moral dan etika, menentang kehendak kedua orang tua jelas merupakan perbuatan durhaka, sehingga tidak pantas dilindungi oleh kaidah hukum manapun juga, karena sepanjang hidupnya, Alm. Burhanuddin Simatupang memang tidak pernah mempersoalkan apalagi berniat membatalkan Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 yang telah dibuat dengan jujur dan iktikat baik. Apalagi, sepengetahuan Tergugat, sebenarnya Alm. Burhanuddin Simatupang memang ada menjual bidang tanahnya kepada Alm. Rudi Ahmad Dalimunthe;
- Bahwa berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa *incasu a quo* Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996, merupakan kualifikasi dari perjanjian *nominate*. Maka, untuk menambah khazanah Para Penggugat tentang “perjanjian sewa menyewa dalam waktu tertentu”;



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan bantahan, yaitu sebagai berikut;

- Bahwa Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" (hal. 2) mengatakan bahwa dalam praktik, perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;
- Bahwa pada tanggal 29 Pebruari 2024 sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) ada menyampaikan surat pengaduan tertulis kepada Kapolres Labuhanbatu Selatan yang pada pokoknya berisi "melaporkan permasalahan tanah kaplingan kelompok EE No 134 tahun tanam 1981-1982 seluas 20.000 m milik dari almarhum orang tua Maulat Sorialam (Penggugat V) yang bernama Burhanuddin Simatupang hari ini dikuasai oleh keluarga Rudi Ahmad Dalimunthe. Ketika orag tua Maulat Sorialam (Penggugat V) masih hidup, tanah tersebut pernah di kontrakkan sesuai dengan point-point surat pernyataan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, namun pihak yang menerima kontrakan (keluarga Rudi Ahmad Dalimunthe) ingkar dalam point-point yang tertuang dalam surat pernyataan tertera, saat ini tanah tersebut mereka kuasai dan mereka tidak mau diselesaikan sesuai dengan surat pernyataan terlampir. Untuk itu Maulat Sorialam (Penggugat V) sebagai pelapor bermohon kepada Bapak Kapolres Labuhanbatu Selatan agar kiranya dapat menindak lanjuti, menyelesaikan, mengusut tuntas permasalahan tersebut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
- Bahwa terhitung mulai tanggal 13 Maret 2024 dilakukan penyelidikan atas informasi yang diterima oleh tim penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labusel terkait dengan Surat pengaduan tertulis yang disampaikan oleh sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) kepada Bapak Kapolres Labuhanbatu Selatan;

Halaman 40 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 15 Maret 2024 sdr Maulat Sorialam (Penggugat V) dimintai keterangan oleh tim penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labusel;
- Bahwa pada tanggal 28 Maret 2024 Penyelidik mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;
- Bahwa pada tanggal 04 April 2024 Penyelidik kembali mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei 2024 Penyelidik kembali mengundang sdr Nuraini Hasibuan (Tergugat) untuk dimintai keterangan, namun yang bersangkutan tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang patut dan wajar kepada Penyelidik;
- Bahwa pada tanggal 25 Juni 2024 Penyelidik mendatangi kediaman sdr Nuraini Hasibuan yang berada di Dusun Aek Torop Desa Aek Batu Kecamatan Torgamba Kabupaten Labuhanbatu Selatan guna dimintai keterangan di kediamannya namun Penyelidik tidak bertemu dengan sdr Nuraini Hasibuan dan pada saat itu bertemu dengan menantu sdr Nuraini Hasibuan atas nama sdr Fahri, ketika itu sdr Fahri menyampaikan kepada tim Penyelidik bahwa sdr Nuraini Hasibuan sedang berada di luar kota dan menyampaikan "jika mereka (penggugat) memerlukan Sertipikat Hak Milik No 2348/ Aek Batu sampaikan kepada Maulat Sorialam agar menggugat ke Pengadilan dan menyampaikan bahwa objek lahan tersebut sudah pernah dijual oleh almarhum Burhanuddin Simatupang kepada almarhum Rudi Ahmad Dalimunthe";
- Bahwa memperhatikan pasal 81 KUHP (R. Soesilo) pada pokoknya berbunyi "Mempertanggunghkan penuntutan untuk sementara karena ada perselisihan tentang hukum yang harus di putuskan lebih dulu oleh satu mahkamah lain, mempertanggunghkan gugurnya penuntutan untuk sementara", selanjutnya memperhatikan pasal 1 Peraturan Mahkamah

Halaman 41 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap

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

Agung Nomor 1 Tahun 1956 yang pada pokoknya berbunyi “*Apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu*”, maka dengan memperhatikan ketentuan tersebut tim Penyelidik Unit Idik III Satreskrim Polres Labuhan Batu Selatan telah menanggihkan proses penyelidikan atas surat pengaduan sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) sampai adanya putusan Pengadilan terhadap gugatan sdra Maulat Sorialam (Penggugat V) dan kawan-kawan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat II serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan setelah dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara *in casu*, maka persoalan juridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- *Apa hubungan hukum para pihak terhadap objek terperkara ?;*
- *Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;*

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat II maka selaras dengan maksud Pasal 283 R.Bg dan/atau Pasal 1865 KUHPperdata yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Yahya Hasibuan dan saksi Zainuddin Siregar, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada

Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



mengajukan bukti surat dan saksi-saksi di persidangan, namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing alat-alat bukti tersebut sepanjang relevan dalam perkara aquo sehingga terhadap alat bukti yang tidak relevan, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat II berdasarkan alat bukti surat dan alat bukti saksi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil Jawaban tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Para Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dulu syarat formil gugatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan tuntutan hak/gugatan ke Pengadilan maka harus mempunyai kepentingan yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 142 R.Bg hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dan tuntutan (Petitum). Dasar tuntutan (Fundamentum Fetendi) harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa hukum dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dasar hukum dan dalil gugatan Para Penggugat sudah jelas, apakah objek sengketa dalam perkara ini sudah jelas dan apakah para pihak dalam perkara ini sudah lengkap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil-dalil gugatan Penggugat di dalam acara jawab-menjawab baik didalam gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maupun di dalam Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, terdapat hal-hal yang tidak dipertentangkan oleh kedua belah pihak yaitu tentang letak objek perkara berupa sebidang tanah seluas 20.000 M² yang terletak di Desa Aek Batu Kecamatan Torgamba Kabupaten Labuhan Batu Selatan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang, yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat syarat formil gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum para pihak terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Hasibuan, ternyata Burhanuddin Simatupang adalah pemegang hak atas sebidang tanah 20.000 Meter² (ic. objek perkara) yang terletak di Desa Aek Batu Kecamatan Torgamba Kabupaten Labuhan Batu Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.2 berupa Surat Pernyataan antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe tanggal 8 Nopember 1996, pada pokoknya membuktikan tentang sebidang tanah tersebut (ic. objek perkara) telah disewakan oleh Burhanuddin Simatupang kepada Rudi Ahmad Dalimunthe;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.3 berupa Surat Permintaan data nama Pemegang Hak yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor : HP.02.02/150-12.31/V/2024, pada pokoknya membuktikan tentang alas hak objek perkara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti surat tersebut diatas setelah dihubungkan dengan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Yahya Hasibuan yang pada pokoknya menerangkan saksi membenarkan Surat Pernyataan (vide bukti surat bertanda P.2) yang

Halaman 44 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



ditandatangani oleh Burhanuddin Simatupang, Rudi Ahmad Dalimunthe, saksi Yahya Hasibuan dan saksi-saksi lainnya yang pada pokoknya berisi tentang Burhanuddin Simatupang menyewakan lahan seluas 2 (dua) Ha (ic. objek perkara) kepada Rudi Ahmad Dalimunthe dengan biaya sewa senilai Rp6.600.000,00 (enam juta enam ratus ribu rupiah) dan jika kontrak dikembalikan maka Burhanuddin Simatupang harus mengembalikan tiga kali lipat biaya sewa dari penyewa dan masa sewa akan berakhir sampai dengan penumbangan sawit, serta saksi Zainuddin Siregar yang pada pokoknya menerangkan pemilik lahan perkara seluas 2 (dua) Ha adalah Burhanuddin Simatupang dan di lahan perkara masih ada tanaman sawit;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, telah terfaktakan hubungan hukum antara Burhanuddin Simatupang dengan objek perkara yaitu sebagai pemilik dengan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang, sedangkan hubungan hukum antara Tergugat dengan objek perkara dimulai pada tanggal 8 Nopember 1996, yaitu pada saat Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) menerima hak sewa dari Burhanuddin Simatupang;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim mendapati fakta tentang kedudukan hukum Para Penggugat selaku anak dari Burhanuddin Simatupang sebagai pemberi hak sewa dan Tergugat selaku isteri dari Rudi Ahmad Dalimunthe sebagai penerima hak sewa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa berikutnya yakni apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahi objek perkara dapat dikwalifikasikan sebagai sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dipertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Hoge Raad tahun 1919 seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;



- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.2, ternyata penguasaan Tergugat atas objek perkara didasarkan pada perjanjian antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) pada tanggal 8 Nopember 1996, namun Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan perjanjian antara Burhanuddin Simatupang dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) cacat formil karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai perjanjian diatur didalam KUH Perdata terdapat pada Buku III tentang Perikatan yaitu pasal 1338 KUHPerdata dan pasal 1320 KUHPerdata yang mengandung aturan mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa Asas kebebasan berkontrak (freedom of contract) ditentukan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan, Tetapi asas kebebasan berkontrak (freedom of contract) bukan berarti bebas sebeb-asbebanya. Konsekuensi asas ini adalah dilarang membuat kontrak yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau kesusilaan atau ketertiban umum, maka akan mengakibatkan kontrak tersebut menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

Halaman 46 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Menimbang bahwa Asas pacta sunt servanda secara jelas tersirat didalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, menentukan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi mereka yang membuatnya sebagai undang-undang. Dalam pasal ini terkandung asas-asas pacta sunt servanda, asas kebebasan berkontrak, dan asas kepastian hukum. Kepastian hukum dalam pasal ini berarti janji harus ditepati;

Menimbang, bahwa Asas itikad baik (*good faith*) tersirat dengan tegas (eksplisit) di dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, yang menentukan "suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik", bahwa yang perlu di ingat yakni asas itikad baik pada Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata ini sebagai penyeimbang dari asas pacta sunt servanda yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Sehingga dengan gabungan kedua asas ini memberikan perlindungan pada pihak yang lebih lemah sehingga kedudukan para pihak dalam perjanjian yaitu antara penanggung dan tertanggung menjadi seimbang sedangkan tentang Asas kepribadian terkandung dalam Pasal 1315 KUH Perdata, menentukan, pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri. Asas yang terkandung dalam pasal ini mengisyaratkan bahwa perjanjian antara para pihak hanya berlaku mengikat bagi kedua belah pihak saja;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian menurut Subekti yaitu suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal;

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian tentunya membutuhkan suatu persetujuan, persetujuan tersebut mengandung pengertian sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1313 KUHPPerdata yakni persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian dapat dinyatakan sah apabila telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPPerdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;



2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996 (vide bukti surat bertanda P.2) yang dibuat dan ditandatangani oleh Burhanuddin Simatupang (ic. orang tua Para Penggugat) dan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat), telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya;

Menimbang, bahwa sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung pengertian Para Pihak harus setuju/ sepakat mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan dan kesepakatan tersebut harus dicapai tanpa adanya paksaan, Penipuan atau kekhilapan;

Menimbang, bahwa Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) telah sepakat untuk membuat suatu perikatan yaitu pihak Pertama (ic. Burhanuddin Simatupang) mengontrakkan/ menyewakan sebidang tanah seluas 2 (dua) Ha (ic. objek perkara) yang terletak di Kelompok EE No. 134 Tahun Tanam 1981-1982 kepada pihak Kedua (ic. Rudi Ahmad Dalimunthe) sampai penumbangan kelapa sawit tersebut;

Menimbang, bahwa kedudukan dan alasan hukum Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat) dalam melakukan perjanjian tersebut didasarkan pada alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa ternyata dalam perjanjian tersebut, Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) telah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar uang sewa sebesar Rp6.600.000,00 (Enam juta enam ratus ribu rupiah) kepada Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat);



Menimbang, bahwa klausula yang disepakati oleh Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat) dan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) dalam Perjanjian tersebut menjadi hak dan kewajiban Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) selaku pihak yang saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut, yaitu Burhanuddin Simatupang (ic. orangtua Para Penggugat) menyerahkan hak sewa untuk menguasai lahan terperkara kepada Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) sedangkan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) melakukan pembayaran uang sewa kepada Burhanuddin Simatupang (ic. orang tua Para Penggugat), oleh karenanya Majelis berpendapat pembuatan Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996 (vide bukti surat bertanda P.2) tersebut telah disetujui dan disepakati oleh Burhanuddin Simatupang (ic. orang tua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) tanpa adanya suatu paksaan dari siapapun sehingga jauh dari unsur kekhilapan dan penipuan ataupun paksaan, selain itu juga bukti surat bertanda P.2 dikuatkan dengan keterangan saksi Yahya Hasibuan yang ikut menandatangani bukti surat bertanda P.2 dan dari keterangannya juga membernarkan bukti surat bertanda P.2 yang pada pokoknya berisi tentang Burhanuddin Simatupang menyewakan lahan seluas 2 (dua) Ha (ic. objek terperkara) kepada Rudi Ahmad Dalimunthe dengan biaya sewa senilai Rp6.600.000,00 (enam juta enam ratus ribu rupiah) dan jika kontrak dikembalikan maka Burhanuddin Simatupang harus mengembalikan tiga kali lipat biaya sewa dari penyewa dan masa sewa akan berakhir sampai dengan penumbangan sawit;

2. Kecakapan untuk membuat perikatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1330 KUHPerdara mengatur pihak-pihak mana saja yang boleh atau dianggap cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu:

1. Orang yang sudah dewasa atau sudah berumur 21 Tahun;
2. Orang yang tidak sedang dibawah pengampunan;



Menimbang, bahwa berdasarkan identitas yang termuat dalam Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996, Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) telah berusia 69 Tahun, sedangkan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. Suami Tergugat) sudah berusia 40 Tahun, yang merupakan suatu indikasi bahwa Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. Suami Tergugat) sudah patut dianggap untuk dewasa serta tidak berada dibawah Pengampuan untuk membuat suatu perjanjian sehingga Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. Suami Tergugat) sudah dianggap cakap sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1330 KUHPerdara;

3. Suatu hal tertentu;

Menimbang, bahwa suatu hal tertentu mengandung pengertian dalam membuat suatu perjanjian, objek yang diperjanjikan atau apa yang diperjanjikan harus jelas;

Menimbang, bahwa Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) telah mengikatkan diri untuk membuat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 (vide bukti surat bertanda P.2), adapun didalam Pernyataan tersebut Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) telah menyebutkan secara jelas dan terang mengenai apa yang diperjanjikan dan mengenai objek yang diperjanjikan yaitu pemberian hak sewa dari Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) kepada Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. Suami Tergugat) atas sebidang tanah seluas 2 (dua) Ha (ic. Objek terperkara);

4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa suatu sebab yang halal mengandung pengertian objek yang diperjanjikan atau apa yang diperjanjikan tidak boleh dilarang oleh Undang-Undang atau bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan atau ketertiban umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa orang tua Para Penggugat dengan suami Tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1996 (vide bukti surat bertanda P.2) tersebut, dan ternyata keadaan maupun perbuatan Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan atau ketertiban umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1337 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, setelah dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2348 atas nama Burhanuddin Simatupang dan bukti surat bertanda P.2 berupa Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996, serta alat bukti saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi Yahya Hasibuan yang pada pokoknya menerangkan ada menandatangani Surat Pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 sebagai saksi, oleh karenanya Majelis berkesimpulan bahwa Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996 (vide bukti surat bertanda P.2) antara Burhanuddin Simatupang (ic. Orangtua Para Penggugat) dengan Rudi Ahmad Dalimunthe (ic. suami Tergugat) tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta, dan sebagai konsekuensi hukumnya, cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan Surat pernyataan tanggal 8 Nopember 1996 tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Pernyataan tertanggal 8 Nopember 1996 tersebut sah menurut hukum, maka perbuatan Rudi Ahmad Dalimunthe maupun Tergugat sebagai isteri dari Rudi Ahmad Dalimunthe yang menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas 2 (dua) Ha (ic. objek terperkara) tidak bertentangan hak subjektif dari Burhanuddin Simatupang maupun Para Penggugat sebagai anak-anak dari Burhanuddin Simatupang, oleh karenanya keadaan dan perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat lainnya tentang perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan alat bukti yang diajukannya haruslah dikesampingkan;

Halaman 51 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan hak dan kewajiban Para Penggugat maka tindakan Tergugat tersebut tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tidak didukung dengan alat bukti yang dapat mendukung dalil Para Penggugat tersebut maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan petitum-petitumnya, gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg oleh sebab gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dan dibebankan kepada pihak Para Penggugat yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), Pasal 192 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp362.000,00 (tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari Rabu tanggal 5 Maret 2025 oleh Rachmansyah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hendrik Tarigan, S.H., M.H., dan Vini Dian Afrilia P., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 19 Maret 2025 melalui Sistem informasi Pengadilan dalam persidangan yang terbuka untuk

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Usaha Sembiring, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hendrik Tarigan, S.H., M.H.

Rachmansyah, S.H., M.H.

Vini Dian Afrilia P., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Usaha Sembiring, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|---|---------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp 30.000,00; |
| 2. Proses | : | Rp100.000,00; |
| 3.....P | : | Rp182.000,00; |

Halaman 53 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggihan		
4.....M	:	Rp 10.000,00;
eterai		
5.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi		
6. PNBP Panggilan	:	Rp 30.000,00;
Jumlah	:	Rp362.000,00;
(tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah)		

Halaman 54 dari 54 Putusan Nomor 116/Pdt.G/2024/PN Rap

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)