



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMIRUDDIN BIN ZAKARIA, berkedudukan di gampong pie, Pie, Samudera, Kabupaten Aceh Utara, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HELIANA, S.H, M.H** dan **DODDY ERMAWAN, S.H** advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor "**HELIANA, S.H., M.H. & Partners** beralamat di Jalan Peutua Ibrahim, No. 30 A, Desa Tumpok Teungoh, Kota Lhokseumawe berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 07/Adv-H/Pdt/V/2023 tanggal 10 Mei 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **TEUNGKU USMAN ALI**, bertempat tinggal di Lhokseumawe, Meunasah Blang, Muara Dua, Kota Lhokseumawe, Aceh, sebagai **Tergugat I**;
2. **MUHAMMAD JAFAR**, bertempat tinggal di Lhokseumawe, Paloh Batee, Muara Dua, Kota Lhokseumawe, Aceh, sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Syukri, S.H** dan **ASWADI, S.H.**, advokat pada kantor pengacara "**SYUKRI, S.H & Associates**" beralamat di Jalan Abdullah TB (Merdeka) No. 9-9A Blok 001, Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2023,
..... sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 19 Mei 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dengan ini Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
2. Bahwa perjanjian tersebut dibuat Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 01 Juni 2009 dan disahkan (dilegalisasikan) oleh Notaris **NILA RUFIDA, S.H** di Lhokseumawe saat hari itu juga;
3. Bahwa bentuk perjanjian tersebut tertulis;
4. Bahwa isi perjanjian tersebut adalah tentang Penggugat disebut pihak kedua dan Tergugat I disebut pihak pertama selanjutnya menunjuk Penggugat sebagai penyandang dana dalam hal Tergugat I berperkara perdata melawan pihak ketiga (**MARIAM BINTI LATIEF**) untuk memperjuangkan tanah milik Tergugat I yang diperolehnya dari warisan di Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa objek yang diproses dalam perkara perdata melawan pihak ketiga (**MARIAM BINTI LATIEF**) tersebut oleh Tergugat I, seluas kurang lebih 4 (empat) hektare berdasarkan surat keterangan tanah tanggal 17 Februari 1984 yang diketahui kepala desa **H. HASAN IBRAHIM** dan kepala Mukim **H. NYAK UMAR** saat itu (2009) dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh pihak ketiga tersebut (**MARIAM BINTI LATIEF**);
6. Bahwa jika upaya hukum perdata yang diproses oleh Tergugat I berhasil menang maka Penggugat dalam perjanjian sebagai pihak kedua (penyandang dana) mendapat 60% (enam puluh persen) dari hasil volume objek sengketa yang dimenangkan Tergugat I akan tetapi sebaliknya jika ternyata Tergugat I kalah dalam upaya hukumnya melawan pihak ketiga (**MARIAM BIN LATIEF**) tersebut maka Penggugat bersedia tidak mendapatkan hasil apapun sebagai pihak penyandang dana atas proses hukum Tergugat I tersebut dan tidak dapat menuntut apapun dihadapan hukum;
7. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2011 upaya hukum dalam proses perkara perdata melawan pihak ketiga (**MARIAM BIN LATIEF**) dipengadilan Negeri Lhokseumawe telah berakhir dan Tergugat I dipihak yang menang sebagaimana hasil putusan dengan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011;
8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Februari 2011 Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat membuat pernyataan tertulis yang isinya tentang menguatkan perjanjian tanggal 01 Juni 2009 berikut Tergugat I akan membuat surat kuasa jual atas objek yang dimenangkan kepada Penggugat dan Tergugat II agar dapat secara bersama-sama menjual objek sengketa yang dimenangkan;
9. Bahwa hubungan Tergugat I dan Tergugat II adalah ayah dan anak kandung, Para Tergugat secara bersama-sama mengakui perjanjian tanggal 01 Juni 2009 yang dikuatkan dengan pernyataan Para Tergugat pada tanggal 11 Februari 2011;

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



10. Bahwa selanjutnya putusan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe dilakukan upaya hukum banding oleh pihak yang kalah (**MARIAM BINTI LATIEF**) sehingga Penggugat dan Para Tergugat harus menunggu terlebih dahulu keputusan banding atas perkara perdata tersebut dan Penggugat tetap dan terus menerus memenuhi kewajibannya sebagai penyandang dana atas perkara banding yang berjalan baik segala biaya yang timbul dalam proses perkara maupun biaya-biaya lainnya yang diperuntukkan terkait keperluan Tergugat I dalam mengikuti proses hukum banding melalui kepaniteraan pengadilan negeri Lhokseumawe;
11. Bahwa pada tanggal 04 Mei 2012 proses hukum banding telah mendapat putusan dengan Nomor. 13/PDT/2012/PT.Aceh tanggal 04 Mei 2012 dan hasilnya Tergugat I tetap dipihak yang menang akan tetapi pihak yang kalah (**MARIAM BINTI LATIEF**) selanjutnya melakukan upaya hukum kasasi dan tetap tidak berubah Penggugat menjalankan kewajibannya sebagai pihak penyandang dana atas segala biaya yang timbul dalam proses hukum kasasi yang diterima Tergugat I baik langsung dari Penggugat dan/ataupun secara tidak langsung sampai akhirnya telah turun hasil kasasi dengan putusan Nomor: 2996/K/PDT/2012 tanggal 26 Mei 2014 yang menyebutkan kasasi lawan ditolak dan pada pokoknya Tergugat I dipihak yang menang;
12. Bahwa setelah berkekuatan hukum tetap atas objek sengketa yang dimenangkan Tergugat I yang merupakan objek perjanjian tanggal 01 Juni 2009 pula sebagaimana gugatan ini, yaitu berupa sebidang tanah tebat, terletak di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dahulu Kabupaten Aceh Utara seluas 33.250.M² dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah utara dengan tebat milik **ZAKARIA USMAN d/h PUTEH SYAM**;
 - Sebelah selatan dengan tebat milik **FAISAL d/h H. NYAK UMAR**;
 - Sebelah timur dengan sungai Kandang;

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



- Sebelah barat dengan tebat milik **MARYAM** (Tergugat) d/h alur sungai;

13. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2015, Penggugat mengetahui atas objek sengketa tersebut telah dilakukan eksekusi riil yang artinya objek sengketa telah sah diserahkan terimakan kepada Tergugat I oleh ketua pengadilan negeri Lhokseumawe dan sampai sekarang telah dikuasai oleh Para Tergugat sepenuhnya;

14. Bahwa jika merujuk hubungan perjanjian Penggugat dengan Tergugat I berikut dengan Tergugat II dalam pernyataannya seharusnya demi hukum Para Tergugat sudah menyelesaikan segala kewajibannya terhadap Penggugat ketika perkara perdata yang diajukan Tergugat I di Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah berkekuatan hukum tetap, namun Para Tergugat ingkar janji;

15. Bahwa adapun kewajiban Para Tergugat terhadap Penggugat yakni menyerahkan secara suka rela atas volume objek sengketa yang dimenangkan Tergugat I berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap sebesar 60% (enam puluh persen) dari harga tanah (objek);

16. Bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat pernah berusaha meminta apa yang menjadi haknya sebagaimana perjanjian tanggal 01 Juni 2009, namun Para Tergugat sudah berdalih dengan mengatakan tunggu sampai objek terjual dan terus saja mengulur-ngulur waktu dengan beribu alasan yang pada pokoknya hak Penggugat sampai sekarang tidak diberikan;

17. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat ada datang ke rumah Para Tergugat untuk membicarakan perkara ini, namun Para Tergugat ingkar janji (*wanprestasi*) dan hanya mengakui hutangnya kepada Penggugat bukan sebesar 60% (enampuluh persen) harga tanah, namun hanya nilai uang sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



18. Bahwa Penggugat merasa telah dirugikan karena Penggugat adalah penyandang dana atas segala biaya yang timbul dalam gugatan perdata yang diperkarakan Tergugat I di pengadilan Negeri Lhokseumawe bukan memberikan pinjaman yang wajib dirincikan jumlahnya dan Penggugat juga punya resiko dalam kedudukannya sebagai penyandang dana yakni sebagaimana Pasal 5 perjanjian tanggal 01 Juni 2009 yang berbunyi: *"Bahwa apabila gugatan perkara pihak pertama tidak berhasil menang, maka tidak ada kewajiban dari pihak pertama untuk mengganti kerugian terhadap pihak kedua atas biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak kedua terhadap perkara gugatan tanah warisan tersebut"*;

19. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

20. Bahwa pada tahun 2022 Penggugat mendengar *issue* bahwa objek sengketa yakni tanah seluas kurang lebih 4 Ha (empat hektar) berdasarkan perjanjian tanggal 01 Juni 2009 tersebut telah dialihkan sebagian dalam bentuk jual beli kepada pihak ketiga, maka Penggugat berusaha bermusyawarah kembali kepada Para Tergugat namun Para Tergugat menerangkan belum dijual namun tidak bersedia memberikan kuasa jual sebagaimana pernyataan tanggal 11 Februari 2011 untuk penyelesaian sehingga Para Tergugat masih terhutang sampai sekarang;

21. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk kepentingan hukum Penggugat selaku pihak yang telah dirugikan akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) Para Tergugat dan agar terciftanya kepastian hukum yang berkeadilan;

22. Bahwa kerugian Penggugat adalah sebesar 60% (enam puluh persen) dari volume objek sengketa seluas kurang lebih 4 Ha (empat hektar) menurut perjanjian tanggal 01 Juni 2009 yang juga merupakan objek kemenangan putusan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*ingkrak*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mendapat kepastian hukum dan terpenuhinya hak Penggugat maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), terhadap objek perjanjian tanggal 01 Juni 2009 yang merupakan objek sengketa yang dimenangkan berdasarkan putusan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 berupa sebidang tanah tebat, terletak di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dahulu Kabupaten Aceh Utara seluas 33.250.M² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara dengan tebat milik **ZAKARIA USMAN** d/h **PUTEH SYAM**;
- Sebelah selatan dengan tebat milik **FAISAL** d/h **H. NYAK UMAR**;
- Sebelah timur dengan sungai Kandang;
- Sebelah barat dengan tebat milik **MARYAM** (Tergugat) d/h alur sungai;

Agar memudahkan pelaksanaan eksekusi riil nantinya dan menghukum Para Tergugat serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek jaminan sempurna tanpa ikatan dengan pihak ketiga dan dapat menggunakan dalam arti yang seluas-luasnya;

24. Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat adalah termasuk golongan perjanjian pribadi/individu yang tidak melibatkan badan hukum dan/atau lembaga keuangan swasta dan/atau lembaga pemerintahan lainnya, maka Penggugat dapat melakukan penjualan secara pribadi dan/atau dibawah tangan dengan metode panafsiran harga objek jaminan hutang disesuaikan dengan nilai pasaran sebagaimana umumnya berlaku disekitar kota Lhokseumawe dan dari hasil penjualan tersebut digunakan untuk penyelesaian pembayaran 60% (enam puluh persen) yang menjadi hak Penggugat berdasarkan perjanjian tanggal 01 Juni 2009, selanjutnya mengembalikan 40% (empat puluh persen) yang menjadi hak para Tergugat sebagaimana mestinya;

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa apabila tidak dapat dilakukan penjualan dan/atau pengalihan secara pribadi dan/atau penjualan dibawah tangan jika dipandang demikian adanya menurut ketentuan hukum yang berlaku maka Penggugat berhak melakukan penjualan lelang dimuka umum melalui kantor lelang negara dan hasilnya untuk melunasi hutang Para Tergugat kepada Penggugat dengan segala biaya administrasi sesuai ketentuan berlaku di badan lelang Negara selanjutnya hasil lelang dibagi dengan ketentuan 60% (enam puluh persen) untuk Penggugat dan 40% (empat puluh persen) untuk Para Tergugat;

26. Bahwa agar Para Tergugat nantinya bersedia secara suka rela memenuhi isi putusan ini, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sehingga dilaksanakan;

27. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan pasti maka Penggugat memohon agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;

28. Bahwa mengingat timbulnya perkara ini akibat perbuatan Para Tergugat maka oleh karenanya adil dan patut apabila seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang telah Penggugat kemukakan di atas melalui kuasa hukumnya, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe c.q Majelis Hakim Pemeriksa untuk memanggil kedua belah pihak dalam suatu persidangan dan memutuskan demi hukum sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat I tanggal 01 Juni 2009;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pernyataan tertulis antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat tanggal 11 Februari 2011;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
5. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah tebat, terletak di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dahulu Kabupaten Aceh Utara seluas 33.250.M² berdasarkan putusan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah utara dengan tebat milik **ZAKARIA USMAN** d/h **PUTEH SYAM**;
 - Sebelah selatan dengan tebat milik **FAISAL** d/h **H. NYAK UMAR**;
 - Sebelah timur dengan sungai Kandang;
 - Sebelah barat dengan tebat milik **MARYAM** (Tergugat) d/h alur sungai;

Adalah kepunyaan Tergugat I yang merupakan objek jaminan dengan Penggugat berdasarkan perjanjian;

6. Meletakkan dan menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek jaminan pada petitum angka 5 (lima) diatas demi hukum adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Para Tergugat dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek jaminan dan menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada ikatan dengan pihak ketiga serta Penggugat dapat melakukan penjualan secara pribadi dan/atau dibawah tangan dengan metode panafsiran harga objek jaminan disesuaikan dengan nilai pasaran sebagaimana umumnya berlaku disekitar kota Lhokseumawe akan tetapi apabila diperlukan dapat pula melalui badan lelang Negara yang sah dilaksanakan secara riil menurut hukum;

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat sebesar 60% (enampuluh persen) dari harga objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana disepakati dalam perjanjian tanggal 01 Juni 2009;
9. Menyatakan terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet;
10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Lhokseuawe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya dan pihak Terdakwa hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **MUSTABSYIRAH, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



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

I. **Dalam Eksepsi**

A. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);

1. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara aquo merupakan gugatan wanprestasi dimana Penggugat mendalilkan selaku penyandang dana dalam perkara 01/Pdt.G/2011/PN-LSM namun dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan terang mengenai berapa jumlah uang Penggugat keluarkan dalam Perkara Perdata 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Perkara Banding Nomor 13/Pdt.G/2012/PN-BNA, Putusan Kasasi Nomor 2996K/PDT/2012, Putusan Peninjauan Kembali Nomor 465PK/PDT/2016, serta biaya eksekusi Perkara 01/Pdt.G/2011/PN-LSM;

2. Bahwa yang membiayai dan membayar honor pengacara Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM Pengacara **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH** dan rekan, Tingkat Banding, Tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan Kembali serta Biaya Eksekusi adalah Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya membiayai serta membayar honor pengacara dari Perkara Tingkat Pertama Pengadilan Negeri, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali serta Pelaksanaan Eksekusi;

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara serta honor pengacara **M. Yusuf Ismail Pase, SH** dan rekan dari kantor hukum Pase & Rekan sebesar Rp. 32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) dan setelah Putusan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM Tingkat Pertama oleh kuasa hukum **T. FAKHRIAL DANI, SH, MH** meminta uang lagi sama Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkannya kepada kuasa hukum uang tersebut serta Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya eksekusi sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah).

4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menjelaskan berapa jumlah uang yang dikeluarkan untuk membiayai Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM sampai Tingkat Peninjauan Kembali (PK) yang menjadi dasar hukum yang menyebabkan terjadinya gugatan wanprestasi dalam perkara aquo sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat kabur.

B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoortium*);

1. Bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Tingkat Banding sampai Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali serta Pelaksanaan Eksekusi adalah **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH** dan **T. FAKHRIAL DANI, SH. MH** dan yang membayar biaya perkara dan honor pengacara adalah Tergugat I dan Tergugat II sementara Penggugat tidak pernah membiayai dan membayar honor pengacara dari Tingkat Pertama sampai Perkara Tingkat Mahkamah Agung sedangkan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai Penyandang Dana dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM;

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



2. Bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan kurang pihak (Plurium Litis Concoortium) karena tidak memasukkan Kuasa Hukum Tergugat I **M. YUSUF ISMAIL PASE, S.H. M.H.** dan **T. FAKHRIAL DANI, SH. MH** sebagai salah satu Pihak Tergugat dan atau Turut Tergugat untuk jelas dan terang perkara aquo ini maka oleh karena itu jelas dan nyata gugatan Penggugat kurang pihak;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi diatas merupakan satu bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali ada hal-hal yang diakuiinya secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada poin angka 1 gugatan, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat justru sebaliknya karena Penggugat setelah membuat perjanjian dengan Tergugat I pada tanggal 01 Januari 2009 Penggugat selaku penyandang dana tidak pernah melaksanakan kewajibannya membiayai perkara dan membayar honor pengacara **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH & rekan** dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) serta Pelaksanaan Eksekusi yang membiayai dan membayar honor pengacara adalah Tergugat I dan Tergugat II, setelah membuat perjanjian Penggugat kembali ke Negara Malaysia;
4. Bahwa biaya perkara dan honor pengacara Tergugat I dan Tergugat II bayar kepada kuasa hukum **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH & rekan** pada saat menandatangani surat kuasa dan mendaftarkan Perkara yang Register Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM sebesar Rp. 32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah);

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



5. Bahwa setelah mengetahui Perkara didaftarkan oleh kuasa hukum Tergugat I dan sidang tengah berjalan Pihak Penggugat tepatnya pada bulan Februari 2011 Penggugat pulang dari Malaysia ke Lhokseumawe dan membuat pernyataan kepada Tergugat I dan Tergugat II apabila perkara Tergugat I melawan **MARYAM** dimenangkan maka Penggugat akan mengurus Sertifikat;

6. Bahwa faktanya setelah dibuat pernyataan Penggugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya sebagai Penyandang Dana baik dalam hal membiayai perkara dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Mahkamah Agung dan biaya Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Maryam sebagai pihak dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM dan biaya proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dibiayai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan anak Tergugat I yaitu **NURDIANSYAH** sekitar tahun 2014 melalui telpon menghubungi Penggugat di Malaysia untuk minta kembali ke Lhokseumawe untuk Pemutusan Perjanjian dan oleh Penggugat menjawab menyuruh cari penyandang dana yang lain karena Penggugat tidak ada biaya untuk membiayai perkara, karena pekerjaan Penggugat sebagai penjual air tebu dan air kelapa di Malaysia;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta anak Tergugat I lain yaitu **NURDIANSYAH** telah mengeluarkan semua biaya yang timbul dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM sampai Peninjauan Kembali dan Eksekusi serta Biaya Pembatalan dan Proses Penerbitan Sertifikat dengan perincian sebagai berikut:

7.1 Biaya perkara dan honor pengacara M. Yusuf Ismail Pase, SH. MH & rekan sebesar

.....

 Rp.

.....
 32.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.2 Biaya untuk pengacara M. Yusuf Ismail
Pase, SH. MH & rekan setelah putusan
Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM

Rp.

10.000.000,00

7.3 Biaya Eksekusi

Rp.

7.000.000,00

7.4 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun
2010 - 2017

Rp.

31.803.692,00

7.5 Piutang PBB – P2 Tahun 2020, 2021

Rp.

14.246.960,00

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.6 Setoran Pajak PBB + Denda

.....
.....

Rp.

.....

3.931.162,00

7.7 Biaya Pembatalan Sertifikat dan Pengukuran

Tahap I

.....
.....

Rp.

.....

36.200.000,00

Dengan Rincian:

-

Panitia Kasi Sengketa BPN
Lhokseumawe

Rp.

4.000.000,00

-

Kasi Pengukuran BPN Lhokseumawe

Rp.

19.000.000,00

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

-
Keuchik Desa Meunasah Mee

Rp.
1.000.000,00

-
Biaya Pengamanan Pengukuran Tanah

Rp.
7.000.000,00

-
Makan Siang Tim Pengukuran Tanah
BPN

Rp.
4.000.000,00

-
Pembersihan Lahan

Rp.
1.000.000,00

7.8 Biaya Pengukuran Tahap II BPN
Lhokseumawe

Rp. 19.620.000,00

Dengan Rincian:

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

-
Biaya Pengamanan

Rp.
15.000.000,00

-
Biaya Makan Siang Tim

Rp.
3.200.000,00

-
Biaya Peninjauan Lokasi oleh BPN
Lhokseumawe

Rp.
1.420.000,00

7.9 Bayar BPHTB Proses Sertifikat

Rp.
81.352.000,00

7.10 Biaya Jasa Keuchik Desa Meunasah Mee

Rp.
30.000.000,00

7.11 Jasa Pengacara Pembatalan Sertifikat

Rp.
10.000.000,00

7.12 Setoran Permohonan Sertifikat

Rp.
8.000.000,00

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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)



7.13 Biaya Akomodasi dan Pemberkasan
Sidang Peradilan Tata Usaha Negara
(PTUN) di Banda Aceh

Rp.6.720.000,00

7.14 Biaya Hak Desa Meunasah Mee untuk
Pembelian Tanah Kuburan Umum

Rp

250.000.000,00

Jadi total biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 541.125.000,00 (lima ratus empat puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

8. Bahwa biaya yang diuraikan sebagaimana tersebut diatas semuanya dibiayai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa dibiayai oleh Penyandang Dana in casu Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan Tergugat I dan Tergugat II;

9. Bahwa sekitar bulan November 2022 Penggugat pulang dari Malaysia ke Lhokseumawe menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta haknya namun Tergugat I dan Tergugat II menolak permintaan Penggugat karena Penggugat tidak membiayai perkara selaku Penyandang Dana dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menyatakan hutangnya pada Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);;

10. Bahwa kemudian Penggugat melaporkan dugaan tindak pidana kepada Tergugat I dan Tergugat II ke Kepolisian Polres Lhokseumawe dan setelah di lakukan penyelidikan maka oleh Polres Lhokseumawe Laporan Penggugat pada tanggal 16 Maret 2023 diterbitkan Surat Ketetapan tentang penghentian penyidikan karena bukan tindak pidana;



11. Bahwa tanah yang telah menjadi milik Tergugat I telah dijual kepada pihak lain sehingga tidak ada dasar hukumnya Penggugat meletakkan sita jaminan dan lagi pula Penggugat tidak pernah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana didalilkan dalam gugatannya oleh Penggugat dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim untuk mengesampingkan Pemohonan Sita Jaminan;

Berdasarkan uraian dan alasan sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

I. **Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Overkelijk Verklaad)

II. **Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya perkara untuk Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 18 Juli 2023, selanjutnya atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tanggal 25 Juli 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 24 Agustus 2023 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat didalilkan tentang eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) dan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorcium*) yang selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

A. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan kabur (*obscur libel*) dengan dalil pada pokoknya bahwa Penggugat mengajukan gugatan tentang wanprestasi dimana Penggugat selaku penyandang dana dalam perkara 01/Pdt.G/2011/PN-LSM. Namun, dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan terang mengenai berapa jumlah uang Penggugat keluarkan dalam Perkara Perdata 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Perkara Banding Nomor 13/Pdt.G/2012/PN-BNA, Putusan Kasasi Nomor 2996K/PDT/2012, Putusan Peninjauan Kembali Nomor 465PK/PDT/2016, serta biaya eksekusi Perkara 01/Pdt.G/2011/PN-LSM tersebut. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat kabur;

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa oleh karena itu dalil Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai adanya wanprestasi, yang mana terhadap suatu wanprestasi harus dibuktikan melalui pemeriksaan pokok perkara, maka terhadap eksepsi Para Tergugat tentang gugatan kabur (*obscur libel*) harus dinyatakan ditolak;

B. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoertium*)

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan dalam jawabannya bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoertium*) dengan dalil bahwa Penggugat tidak memasukkan Kuasa Hukum Tergugat I **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH** dan **T. FAKHRIAL DANI, SH. MH** sebagai salah satu Pihak Tergugat dan atau Turut Tergugat karena Kuasa Hukum Tergugat I dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Tingkat Banding sampai Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali serta Pelaksanaan Eksekusi adalah **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH** dan **T. FAKHRIAL DANI, SH. MH**, maka oleh karena itu jelas dan nyata gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa Pemberian Kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2003 tentang Advokat menyebutkan bahwa Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien dalam sidang pengadilan. Selanjutnya dalam penjelasannya disebutkan maksud dari "iktikad baik" adalah menjalankan tugas profesi demi tegaknya keadilan berdasarkan hukum untuk membela kepentingan kliennya dan yang dimaksud dengan "sidang pengadilan" adalah sidang pengadilan dalam setiap tingkat pengadilan di semua lingkungan peradilan;

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa Pemberian kuasa sebagaimana maksud dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut adalah bahwa setiap penerima kuasa melakukan suatu perbuatan hukum adalah atas nama pemberi kuasa dengan kewajiban untuk melaksanakannya dan tidak ada tanggung jawab untuk melakukan sesuatu selain apa yang dikuasakan kepadanya. Sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat bahwa **M. YUSUF ISMAIL PASE, SH. MH** dan **T. FAKHRIAL DANI, SH. MH** adalah Kuasa Hukum Tergugat I dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, Tingkat Banding sampai Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali serta Pelaksanaan Eksekusi. Jika dikaitkan dengan maksud Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2003 tentang Advokat tersebut, maka dalil Para Tergugat sangat tidak beralasan oleh karena sudah sangat jelas diatur bahwa hak imun bagi kuasa hukum dalam melaksanakan kuasa yang diberikan kepadanya sebagai suatu perbuatan untuk menjalankan tugas profesi sebagai Advokat, sehingga tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya tersebut. Oleh karena, terhadap eksepsi Para Tergugat tentang Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorcium*) tidak beralasan dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya suatu perjanjian tertulis antara Penggugat dengan Para Tergugat berdasarkan Legalisasi Perjanjian pada tanggal 1 Juni 2009 oleh Notaris Nila Rufaida, S.H. dengan isi perjanjian bahwa penggugat disebut sebagai pihak kedua dan tergugat I disebut sebagai pihak pertama yang selanjutnya menunjuk penggugat sebagai penyandang dana dalam perkara perdata antara tergugat I melawan pihak ketiga (**MARIAM BINTI LATIEF**) di Pengadilan Negeri Lhokseumawe dengan objek sengketa berupa kurang lebih 4 (empat) hektare berdasarkan surat keterangan tanah tanggal 17 Febrauri 1984 yang diketahui kepala desa **H. Hasan Ibrahim** dan kepala Mukim **H. Nyak Umar** dan apabila Tergugat I menang dalam perkara tersebut maka Penggugat selaku pihak kedua (penyandang dana) dalam perjanjian tersebut mendapat 60% (enam puluh persen) dari hasil volume objek sengketa yang dimenangkan Tergugat I, akan tetapi sebaliknya jika ternyata Tergugat I kalah dalam upaya hukumnya melawan pihak ketiga (**Mariam bin Latief**) tersebut, maka Penggugat bersedia tidak mendapatkan hasil apapun sebagai pihak penyandang dana atas proses hukum tergugat I tersebut dan tidak dapat menuntut apapun dihadapan hukum. Selanjutnya, berdasarkan putusan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe, Putusan Banding Nomor 13/PDT/2012/PT.Aceh tanggal 04 Mei 2012, Putusan kasasi Nomor: 2996/K/PDT/2012 tanggal 26 Mei 2014, Tergugat I memenangkan perkaranya dengan **MARIAM BIN LATIEF** dan telah dilakukan eksekusi riil terhadap objek sengketa tersebut, yaitu berupa sebidang tanah tebat, terletak di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dahulu Kabupaten Aceh Utara seluas 33.250.M² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara dengan tebat milik **ZAKARIA USMAN** d/h **PUTEH SYAM**;
- Sebelah selatan dengan tebat milik **FAISAL** d/h **H. NYAK UMAR**;
- Sebelah timur dengan sungai Kandang;
- Sebelah barat dengan tebat milik **MARYAM** (tergugat) d/h alur sungai;

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga, oleh karena Tergugat I telah memenangkan perkaranya dan telah ada perjanjian bahwa Penggugat sebagai penyandang dana akan memperoleh bagian 60% (enam puluh persen) dari harga tanah akan tetapi Para Tergugat tidak melaksanakan perjanjian tersebut, maka Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat perjanjian pada tanggal 1 Januari 2009 dimana Penggugat selaku penyandang dana untuk membiayai perkara dan honor pengacara dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN Lsm, Banding, Kasasi dan peninjauan Kembali serta Pelaksanaan Eksekusi tersebut, tetapi dilakukan oleh Para Tergugat sendiri karena setelah membuat perjanjian tersebut Penggugat kembali ke negara Malaysia. Setelah mengetahui perkara didaftarkan oleh kuasa hukum Tergugat I, pada bulan Februari 2021 Penggugat kembali dari Malaysia dan membuat pernyataan jika perkara antara Tergugat I dengan Maryam menang, Penggugat akan mengurus sertifikat. Akan tetapi Penggugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya sebagai Penyandang Dana baik dalam hal membiayai perkara dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Mahkamah Agung dan biaya Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Maryam sebagai pihak dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2011/PN-LSM, dan biaya proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dibiayai oleh Tergugat I dan Tergugat II sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawaban antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terungkap bahwa benar telah terjadi perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai pembiayaan dana penyelesaian perkara antara Tergugat I dengan **MARYAM BIN LATIEF**;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang diakui para pihak tersebut;

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam legalisasi perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris Nila Rufeida, S.H. pada tanggal 1 Juni 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apa yang menjadi pokok sengketa, yaitu:

1. Apakah Perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat sah menurut hukum;
2. Apakah Perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat dilaksanakan atau tidak oleh masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. **AMIRUDDIN**, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian tanggal 01 Juni 2009, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Pernyataan tanggal 11 Februari 2011, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Nomor 01/Pdt.G/2011/PN.Lsm tanggal 13 Oktober 2011, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Berita Acara Eksekusi tanggal 26 Agustus 2015, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima uang tanggal 2 Mei 2017, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-6;

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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)



7. Fotokopi Buku catatan usang uang keluar dari Penggugat pada tahun 2011, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi buku catatan usang uang keluar dari Penggugat pada tahun 2011, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi kertas lapisan rokok usang sebagai catatan sementara sebelum dipindahkan pada buku catatan bukti P.7 pada tanggal 17 Januari 2011, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi kwitansi tanggal 29 April 2011, telah diberi materai cukup dan tidak ada aslinya diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu:

1. Saksi **SAIFUL BAHRI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda atau pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mengenal Tergugat I maupun Tergugat II;
 - Bahwa Saksi hadir ke persidangan untuk menerangkan mengenai perkara menyangkut sebidang tanah antara Tergugat I dengan seseorang yang bernama **MARYAM** dan Penggugat sebagai penyandang dana dalam perkara tanah tersebut;
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada dibuat perjanjian mengenai masalah penyandangan dana tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak ada melihat perjanjiannya tetapi Saksi diberitahukan oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana perjanjian tersebut dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I;
 - Bahwa menurut cerita Penggugat perjanjian dibuat pada tanggal 1 juni 2009;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



- Bahwa Saksi ada melihat surat perjanjiannya dan membacanya sekilas dan melihat ada tertulis tentang 60% (enam puluh persen) dan 40% (empat puluh persen);
- Bahwa Penggugat pernah menceritakan kepada Saksi bahwa jika Tergugat I memenangkan sengketa tersebut maka Penggugat akan memperoleh 60% (enam puluh persen) dan Tergugat I akan memperoleh 40% (empat puluh persen);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang akan diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat jika Tergugat I memenangkan perkaranya dengan **MARYAM**;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Tergugat I tidak melaksanakan perjanjiannya dan tidak membayar untuk Penggugat sejumlah 60% (enam puluh persen) tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Penggugat ke lokasi tanah, tetapi sebelum sampai ke tempat tanah tersebut Saksi melihat ada keributan di dekat tanah tersebut sehingga kami kembali dan tidak melanjutkan perjalanan ke tempat tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah tambak yang terletak di Gp. Meunasah Mee Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, dahulu Aceh Utara;
- Bahwa menurut cerita Penggugat luas tanah tersebut sekitar 4 (empat) hektar tetapi Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat Penggugat menyerahkan uang untuk dana perkara kepada Tergugat I, tetapi orang kepercayaan Penggugat yang bernama **USMAN** ada menunjukkan kepada Saksi catatan pengeluaran uang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I adalah berupa uang atau berupa tanah;
- Bahwa Penggugat tinggal di Malaysia tetapi Saksi tidak mengetahui apa pekerjaan Penggugat disana;

2. Saksi **ABDULLAH**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda atau pekerjaan dengan Penggugat dan Saksi tidak mengenal Para Tergugat;
- Bahwa Saksi hadir ke persidangan untuk menerangkan tentang Penggugat yang memiliki perjanjian dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah menceritakan kepada Saksi bahwa ada pekerjaan tanah seluas 4 (empat) hektar . saat itu Saksi katakan kalau tidak jelas jangan dikerjakan;
- Bahwa sekitar lima hari kemudian Penggugat mendatangi Saksi dan mengatakan dan menunjukkan kepada Saksi bahwa sudah ada perjanjian yang isinya 60% (enam puluh persen) untuk Penggugat dan 40% (empat puluh persen) untuk Tergugat I, tanahnya di kandang dan pengacaranya **YUSUF PASE**. Saat itu Saksi katakan “ya sudah lanjut terus”;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembagian 60% (enam puluh persen) dan 40% (empat puluh persen) tersebut dalam bentuk apa, apakah uang ataupun tanah;
- Bahwa beberapa tahun kemudian saat Saksi bertemu dengan Penggugat Saksi ada menanyakan, “berapa sudah habis dana?” dan Penggugat menjawab sekitar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi ada melihat Penggugat memegang kwitansi, tetapi Saksi tidak melihat kepada siapa Penggugat menyerahkan uangnya dan Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang tanah milik siapa atau siapa yang menguasai tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I ada membayar uang Penggugat atau tidak;

3. Saksi **MUSTAFA**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda atau pekerjaan dengan Penggugat dan Saksi tidak mengenal Para Tergugat;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah bahwa Penggugat sebagai penyandang dana dalam sengketa tanah antara Tergugat I dengan **MARYAM**;
- Bahwa pada tahun 2011 Penggugat datang menemui Saksi dan meminta untuk dipinjamkan uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), saat Saksi tanya Penggugat menjawab bahwa uang tersebut untuk mengurus tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa Penggugat akan mengembalikan uang Saksi setelah Penggugat memenangkan perkara antara Tergugat I dan **MARYAM**;
- Bahwa menurut Penggugat **MARYAM** menyerobot tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat oleh notaris dan tertulis ada pembagian 60% (enam puluh persen) untuk Penggugat dan 40% (empat puluh persen) untuk Tergugat I di rumah orang yang bernama **USMAN** yang merupakan orang kepercayaan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ada membaca seluruh isi perjanjian tersebut, Saksi hanya melihat ada pembagian 60% (enam puluh persen) dan 40% (empat puluh persen);
- Bahwa menurut cerita Penggugat bahwa uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I ada dicatat oleh orang kepercayaannya sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa menurut cerita Penggugat bahwa masing-masing antara Penggugat dan Tergugat I mencari pembeli tanah tersebut, setelah laku terjual maka diberikan kepada Penggugat sejumlah 60% (enam puluh persen);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama **AMIRUDDIN** dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah **AMIRUDDIN** yang memiliki perjanjian dengan Tergugat I berkaitan dengan peran Penggugat sebagai penyandang dana dalam sengketa antara Tergugat I dengan seseorang yang bernama **MARYAM**, sehingga menurut Majelis Hakim Bukti P-1 tersebut dapat dipertimbangkan dalam memeriksa perkara ini;

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

Menimbang, bahwa berdasarkan alat Bukti P-2 tentang Legalisasi Perjanjian Nomor 645/L/VI/2009 tanggal 1 Juni 2009 antara Tuan **TGK. USMAN ALI** dan Tuan **AMIRUDDIN** bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I ada melakukan perjanjian yang menyatakan bahwa **TEUNGKU USMAN ALI** (Pihak Pertama/Tergugat I) memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 4 (empat) hektar yang diperoleh dari orang tua pihak pertama berdasarkan Surat keterangan Tanah Tanggal 17 Februari 1984 yang dikuasai oleh pihak ketiga (**MARYAM BIN LATIF**) dan pihak Pertama (Tergugat I) akan menggugat pihak ketiga tersebut ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe. Selanjutnya pihak pertama (Tergugat I) menunjuk Pihak Kedua (Penggugat) sebagai penyanggah dana terhadap biaya-biaya yang ditimbulkan terhadap perkara gugatan tanah warisan tersebut dan pihak Kedua (Penggugat) mengaku menerima penunjukkan dari pihak Pertama (Tergugat I) sebagai penyanggah dana terhadap perkara gugatan pihak Pertama (Tergugat I) ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe, dengan ketentuan apabila gugatan pihak pertama dikabulkan (dimenangkan) sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka pihak pertama (Tergugat I) memberikan fee sebesar 40% (empat puluh persen) untuk pihak Pertama (Tergugat I) dan 60% (enam puluh persen) untuk pihak kedua (Penggugat) yang akan diberikan setelah perkara dimenangkan dan telah berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya apabila gugatan Pihak Pertama (Tergugat I) tidak berhasil menang, maka tidak ada kewajiban dari pihak I (Tergugat I) untuk menggantikan kerugian terhadap pihak kedua (Penggugat) untuk menggantikan kerugian terhadap pihak kedua (Penggugat) atas biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak kedua (Penggugat) terhadap perkara gugatan tanah warisan tersebut. Selanjutnya keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat ke persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada perjanjian dimana Penggugat sebagai penyanggah dana atas perkara Tergugat I dengan orang yang bernama **MARYAN BIN LATIF** dan Tergugat I akan memberikan fee kepada Penggugat sejumlah 60% (enam puluh persen) tetapi Saksi-Saksi tidak mengetahui apa bentuk fee yang akan diberikan tersebut, apakah berbentuk uang atau tanah.

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

Oleh karena itu, terhadap Bukti P-1 tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dipertimbangkan dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat Bukti P-3 tentang Pernyataan tanggal 11 Februari 2011 yang dibuat oleh Tuan **USMAN ALI** (Tergugat I) selaku pihak pertama, Tuan **AMIRUDDIN** (Penggugat) selaku pihak kedua, dan Tuan **MUHAMMAD JAFAR** (Tergugat II) selaku pihak ketiga, bahwa **TEUNGKU USMAN ALI** (Pihak Pertama/Tergugat I) memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 4 (empat) hektar yang diperoleh dari orang tua pihak pertama berdasarkan Surat keterangan Tanah Tanggal 17 Februari 1984. Selanjutnya pihak pertama (Tergugat I) menunjuk Pihak Kedua (Penggugat) sebagai penyandang dana terhadap seluruh biaya yang ditimbulkan baik mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi sampai dengan Mahkamah Agung. Selanjutnya apabila gugatan pihak pertama dikabulkan (dimenangkan) sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka pihak pertama (Tergugat I) mendapatkan 40% (empat puluh persen) sedangkan pihak kedua 60% (enam puluh persen) dari seluruh harga tanah. Selanjutnya apabila gugatan Pihak Pertama (Tergugat I) menang, maka pihak I (Tergugat I) akan mengurus Sertifikat tanah tersebut atas biaya dari pihak kedua (Penggugat). kemudian apabila sertifikat Hak Milik selesai, maka pihak pertama (Tergugat I) akan membuat surat kuasa menjual kepada pihak kedua (Penggugat) dan pihak Ketiga (Tergugat II) dihadapan pihak yang berwenang, tetapi pihak kedua berkewajiban memberikan hak pihak pertama (Tergugat I) sebesar 40% (empat puluh persen). Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti P-1 tersebut dalam memutus perkara ini;

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan alat Bukti P-4 tentang Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2011/PN Lsm tanggal 13 Oktober 2011 dalam perkara antara **USMAN BIN ALI** (Tergugat I) sebagai Penggugat melawan **MARYAM BINTI ABDUL LATIF** sebagai Tergugat, alat bukti P-5 tentang Berita Acara Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2015/PN Lsm tanggal 26 Agustus 2015 dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat ke persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa sengketa antara Tergugat I dengan **MARYAM BIN LATIF** telah diputus oleh pengadilan dan telah dilaksanakan eksekusi dan tanah dalam sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat I. oleh karena itu dalam dalil gugatannya Penggugat ada mendalilkan tentang sengketa antara Tergugat I dengan **MARYAM BIN LATIF** sehingga Penggugat menjadi penyandang dana dalam perkara tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-4 dan Bukti P-5 dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat Bukti P-6 tentang tanda terima uang dari **TGK. MAN** sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 2 Mei 2017 untuk honorarium pengacara untuk pelaksanaan putusan pengadilan atas perkara perdata atas nama **USMAN ALI**. Pada alat Bukti P-5 tentang Berita Acara Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2015/PN Lsm tanggal 26 Agustus 2015, pelaksanaan putusan pengadilan telah dilaksanakan pada tanggal 26 Agustus 2015, sedangkan pada Bukti P-6 tanggal 2 Mei 2017 tentang honorarium pengacara untuk pelaksanaan Putusan pengadilan atas perkara perdata atas nama **USMAN ALI**, dimana putusan telah dilaksanakan pada tanggal 26 Agustus 2015. Oleh karena terdapat waktu yang sangat jauh dari pelaksanaan putusan (eksekusi) perkara antara Tergugat I dengan **MARYAM BIN LATIF** dengan honorarium pengacara yang disebutkan dalam Bukti P-6 tersebut sehingga dinilai tidak relevan, maka terhadap Bukti P-6 tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat Bukti P-7, Bukti P-8, dan Bukti P-9 tentang catatan sejumlah uang dari Penggugat untuk Tergugat I yang diberikan untuk biaya makan minum, saksi-saksi, biaya pengacara dan lain-lain, dan Bukti P-10 tentang kwitansi penerimaan uang dari **TGK. USMAN** sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran biaya sita jaminan perkara **USMAN ALI** tanggal 29 April 2011 oleh **T. FAKHRIAL DANI, S.H.**, menunjukkan bahwa Penggugat pernah memfasilitasi untuk akomodasi selama pembiayaan perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dengan cara memberikan sejumlah uang untuk keperluan biaya makan minum, saksi-saksi, biaya pengacara dan lain-lain, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9 dan Bukti P-10 dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat baik berupa bukti tertulis dan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana maksud uraian gugatan Penggugat adalah mengenai adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan pernyataan antara Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II tentang penunjukkan Penggugat oleh Tergugat I dan kesediaan Penggugat untuk menjadi penyanggah dana dalam sengketa antara Tergugat I dengan **MARYAM BIN LATIF**, yang mana terhadap perjanjian tersebut dilegalkan melalui Legalisasi perjanjian di hadapan Notaris **NILA RUFAIDA, S.H.** pada tanggal 1 Juni 2009. Oleh karena dasar kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II tersebut adalah perjanjian atau perikatan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan perjanjian yang dibuat oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tersebut sebagai berikut:

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

Menimbang, bahwa dalam doktrin hukum, yang dimaksud dengan perjanjian adalah adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih mengikatkan diri satu sama lain untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian, persetujuan atau perikatan tersebut dapat dilakukan dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

untuk menjelaskan maksud dari syarat perjanjian tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan Diri;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kesepakatan adalah bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian tidak berada dalam keadaan terpaksa untuk membuat suatu perjanjian atau karena kekhilafannya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1321 KUHPerdara. Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu (Vide Pasal 1323 KUHPerdara). Paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau isteri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah (Vide Pasal 1325 KUHPerdara);

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Notaris **NILA RUFIDA S.H.** merupakan kesepakatan yang dilakukan dengan sukarela sebagaimana dalam paragraf terakhir penutup perjanjian tersebut (Bukti P-2). sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, maka syarat kesatu tentang kesepakatan mengikatkan diri bagi para pihak yang berjanji telah terpenuhi menurut hukum;

Ad. 2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian;

Menimbang, bahwa Pasal 1329 KUHPerdata menyebutkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu, yaitu anak yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan (Vide Pasal 1330 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1, Bukti P-2, dan Bukti P-3 yang diajukan oleh Penggugat ternyata baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II masing-masing tidak berada dalam usia yang disebut anak dan tidak ada pembuktian di persidangan yang menyatakan para pihak berada dalam pengampuan pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan tersebut syarat kecakapan untuk membuat suatu perjanjian terpenuhi menurut hukum;

Ad. 3. Suatu Pokok Persoalan Tertentu;

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu pokok persoalan tertentu diartikan bahwa objek suatu perjanjian harus jelas dan nyata apa yang diperjanjikan oleh para pihak termasuk barang akan ada, misalnya barang yang dipesan untuk dibuat sesuai dengan permintaan salah satu pihak seperti barang-barang perabotan atau bangunan; atau ada tetapi belum berada dalam kekuasaan salah satu pihak, misal salah satu pihak membeli suatu barang tetapi barang tersebut belum dikirim kepada si pembeli. Hal ini senada dengan ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara dimana hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan. Pasal 1333 KUHPerdara mensyaratkan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Kemudian Pasal 1334 KUHPerdara menyebutkan bahwa barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk menentukan suatu syarat dalam perjanjian mengenai warisan itu, sekalipun dengan persetujuan orang yang akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu;

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa maksud kata terbuka dalam suatu perjanjian diartikan bahwa suatu objek yang diperjanjikan sudah nyata-nyata berada dalam kekuasaan atau milik si yang berjanji. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Sip/1969 tanggal 23 Desember 1970 menyebutkan bahwa "...Suatu perjanjian jual beli tidak dapat dibenarkan karena suatu perjanjian jual beli adalah sah bilamana benda yang menjadi objek itu ada, dan tidak gugur, sedangkan dalam hal ini pada saat dilakukannya perjanjian jual beli persil sengketa pada tanggal 21 Desember 1957, hak yang menjadi objek perjanjian jual beli itu berada dalam keadaan gugur, sedang yang ada hanya baru terdapat kuasa dari hakim untuk memperbaharui akte hak *ierfpacht* yang berada dalam keadaan gugur itu sehingga tidak dapat dikatakan merupakan suatu barang tertentu yang menjadi salah satu syarat sahnya suatu perjanjian jual beli, menurut hukum hak atas tanah sengketa belum diserahkan kepada penggugat asal, sehingga belum pernah hak atas tanah itu berpindah kepadanya";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Bukti P-2 dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 1 Juni 2009 dan dalam salah satu klausulanya yaitu pada paragraf ketiga menyebutkan "bahwa untuk itu pihak pertama (Tergugat I) akan menggugat pihak ketiga tersebut ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe". Selanjutnya pada klausula Pasal 2 menyebutkan "bahwa apabila gugatan pihak pertama (Tergugat I) dikabulkan (dimenangkan) sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka pihak pertama (Tergugat I) memberikan fee sebesar 40% (empat puluh persen) untuk pihak pertama (Tergugat I) dan 60% (enam puluh persen) untuk pihak kedua (Penggugat) yang akan diberikan setelah perkara dimenangkan dantelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa selanjutnya pada klausula Pasal 3 menyebutkan “bahwa apabila perkara telah dimenangkan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka salah satu pihak akan memberikan haknya kepada pihak lain atau tergantung siapa yang mempunyai kemampuan untuk membeli tanah tersebut”;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada paragraf pertama Bukti P-3 tentang Pernyataan antara **USMAN ALI** (Tergugat I), **AMIRUDDIN** (Penggugat), dan **MUHAMMAD JAFAR** (Tergugat II) bahwa Pihak pertama (Tergugat I) ada mengajukan perkara tanah warisan seluas 4 (empat) hektar yang terletak di Meunasah Mee Kandang Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe yang diperoleh pihak pertama (Tergugat I) dari orang tuanya sesuai dengan Surat Keterangan tanggal 17 Februari 1984. Selanjutnya pada paragraf ketiga menyebutkan apabila gugatan pihak pertama (Tergugat I) dikabulkan (dimenangkan) sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka pihak pertama (Tergugat I) mendapatkan 40% (empat puluh persen) sedangkan pihak kedua 60% (enam puluh persen) dari seluruh harga tanah”;



Menimbang, bahwa pada Bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat menyebutkan dengan jelas bahwa objek yang diperjanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat masih dalam sengketa dengan **MARYAM BINTI LATIF** dan belum berada dalam kekuasaan Penggugat karena Penggugat belum memiliki hak terhadap objek tanah yang didalilkan oleh Tergugat I dalam Bukti P-2 dan Bukti P-3, yang disebutkan oleh Tergugat I adalah sebidang tanah sebagaimana Surat Keterangan tanah tanggal 17 Februari 1984, yang mana terhadap surat tersebut pun tidak ada dijadikan bukti di persidangan oleh Penggugat untuk menunjukkan apa bentuk tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dan Tergugat I dalam Bukti P-2 dan Bukti P-3 tersebut. Selanjutnya dalam Bukti P-2 dan Bukti P-3 juga tidak menyebutkan apakah pembagian 40% (empat puluh persen) dan 60% (enam puluh persen) berbentuk uang atau tanah. Jika berbentuk tanah tidak disebutkan pula dengan jelas batas-batas tanah yang dimaksud oleh Tergugat I untuk disengketakan dan akan dibiayai proses sengketanya oleh Penggugat. Dan jika berupa uang, tidak disebutkan pula berapa jumlah uang keseluruhan yang menjadi modal dari Penggugat untuk membiayai proses berperkara antara Penggugat dan Tergugat I tersebut sehingga hak untuk mendapat pembagian 40% (empat puluh persen) dan 60% (enam puluh persen) dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dapat dinilai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana dalam Bukti P-2 dan Bukti P-3 tersebut, dimana objek yang menjadi pembagian 40% (empat puluh persen) dan 60% (enam puluh persen) yang dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat belum ada dan tidak dapat dinilai sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1333 KUHPerdara bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut objek perjanjian (pokok persoalan tertentu) berada dalam keadaan gugur oleh karena itu tidak dapat dikatakan merupakan suatu barang tertentu yang menjadi salah satu syarat sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut tidak terpenuhi. Dengan tidak terpenuhinya syarat tentang suatu pokok tertentu dan suatu sebab yang tidak dilarang menyebabkan perjanjian tersebut batal mutlak atau batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, dimana gugatan Penggugat berangkat dari adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Bukti P-2 dan Bukti P-3 dan terhadap perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1321, Pasal 1323, Pasal 1325, Pasal 1329, Pasal 1330, Pasal 1332, Pasal 1333, Pasal 1334 KUHPerdara, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Sip/1969 tanggal 23 Desember 1070 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp289.000,00 (dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe, pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023, oleh kami, **BUDI SUNANDA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **KHALID, AMD., S.H., M.H.** dan **FITRIANI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm tanggal 19 Mei 2023. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 7 September 2023, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **NURUL HUKMIAH, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

KHALID, AMD., S.H., M.H.

BUDI SUNANDA, S.H., M.H.

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm



Dto.

FITRIANI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dto.

NURUL HUKMIAH, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses.....	:	Rp150.000,00;
3.....F	:	Rp14.000,00;
otocopy Berkas Gugatan		
4.....B	:	Rp45.000,00;
iaya Panggilan		
5.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Relass		
6. Materai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	<u>Rp289.000,00;</u>

(dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm

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)