



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YULIANA Alias LIE JAN TJIAN, Perempuan, lahir tanggal 2 Agustus 1954, alamat tempat tinggal di Jalan Lambung Mangkurat, RT. 13, RW. 006, Desa Gunung Makmur, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya, yakni:

- **ANTONO, S.H., M.H.**
- **C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H.**
- **HAPOSAN SEVENTINO HUTAPEA, S.H.**

Advokat yang berkantor dan berkedudukan di Jalan Bina Satria, Loktabat Utara Banjarbaru, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Pebruari 2019, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Selasa tanggal 12 Pebruari 2019, dalam Register Nomor 5/Leg/SK/2019/PN Pli, yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **EMILIANA**, lahir tanggal 21 Juli 1974, Perempuan, Alamat tempat tinggal di Jalan Lambung Mangkurat, RT. 013, RW. 000, Desa Gunung Makmur, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **EVIDDAH GUMARUS**, lahir tanggal 19 September 1978, Perempuan, Alamat tempat tinggal di Jalan Lambung Mangkurat, RT. 013, RW. 000, Desa Gunung Makmur, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, saat ini tinggal di Jalan Noorsehat, RT. 04, RW. 02, Kelurahan Pelaihari, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai -- **TERGUGAT II**;



3. **MEKAR HIDAYATI, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Alamat di Jalan Kyai Haji Mansyur, Nomor 4, Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
Telah membaca dan memperhatikan Jawab Jinawab antara Para Pihak;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat kedua belah Pihak;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi Para Pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa, melalui Surat Gugatan tertanggal 11 Pebruari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 12 Pebruari 2019 dalam Register Perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli, yang isinya telah dipertahankan oleh Penggugat, dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II adalah Anak-anak Kandung Penggugat dari perkawinan sak Penggugat dengan Tony Gumarus;
2. Bahwa, benar Penggugat dengan suami Penggugat pernah bermufakat bahwa karena telah tua umurnya, berencana membagi harta kepada anak-anaknya Tergugat I dan Tergugat II dengan harapan agar suatu saat nanti dihari tuanya tidak terjadi keributan dan kecemburuan sesama anak-anaknya yang diakibatkan oleh harta milik Penggugat;
3. Bahwa, benar Penggugat sebelum menyerahkan hartanya mengatakan bahwa akan mencabut dan membatalkan peralihan hak kepada anak-anaknya bilamana peralihan hak tersebut menimbulkan keributan, pertengkaran, kecemburuan atau hal-hal yang tidak diinginkan terjadi antara keluarga Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II;
4. Bahwa, benar Penggugat dan Suami Penggugat tidak mengeti tentang syarat-syarat peralihan hak yang berlaku di Indonesia secara hukum atas harta orangtua ke anak-anaknya, Penggugat



hanya menginginkan peralihan hak tersebut tidak menimbulkan keributan antar keluarga orangtua dan anak dan bilamana terjadi keributan maka peralihan hak tersebut dapat dibatalkan;

5. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II membuat surat pernyataan tertanggal 7 Maret 2016 dengan Legalisasi Nomor 14.702/L/2016 oleh Turut Tergugat, yang intinya menyatakan bahwa rumah dan pabrik es yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Desa Gunung Makmur tetap milik orangtua Tergugat I dan Tergugat II dan dikelola dan diurus oleh orangtua Tergugat I dan Tergugat II hingga meninggal dunia;
6. Bahwa, benar diterbitkan oleh Turut Tergugat Akta Jual Beli Nomor 191/2016, Hak Milik Nomor 670 Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah diuraikan dalam gambar situasi tanggal 5 Pebruari 1996, Nomor 44/P&PT/1996, seluas 6.405 M², Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00065, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 63.01.050.004.004.0001.0 sebidang tanah pekarangan terletak di Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur;
7. Bahwa, benar ada diterbitkan oleh Turut Tergugat seberkas Akta Jual Beli Nomor 192/2016 atas Hak Milik Nomor 452/Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah, diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 25 September 1987 Nomor 447/PT/1987, seluas 3.400 M², Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): ----, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 63.01.050.004.004.0172.0 sebidang tanah kering untuk kebun, terletak di Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur;
8. Bahwa, benar hingga didaftarkannya gugatan ini, transaksi jual beli dan syarat-syarat yang ditetapkan dan dinyatakan atas Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah terjadi;
9. Bahwa, benar Tergugat II telah mengembalikan bagiannya yang tertera dalam Akta Jual Beli tersebut kepada Penggugat dan menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 191/2016



dan Nomor 192/2016, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli atas objek perkara ini dan tidak ada kewajiban dan/atau melakukan pembayaran apapun atas jual beli tersebut kepada Penggugat, meskipun didalam akta jual beli dituliskan bahwa Penggugat telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi) dan akibat diterbitkannya kta-akta tersebut, hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak baik, bahkan tidak berkomunikasi lagi, begitu juga antara Tergugat I dengan Penggugat dan suami Penggugat, dalam perkara ini adalah orangtua kandung Tergugat II;

10. Bahwa, benar pembuatan Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016, dihadapan Turut Tergugat hanyalah untuk memalsukan dan atau mengaburkan asal-usul peralihan hak oleh Penggugat dan Suami Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dari anak-anak Penggugat lainnya;
11. Bahwa, benar harga jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan 192/2016 sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta Rupiah) adalah harga yang dipalsukan, karena tanah, pabrik es, rumah dan bangunan lainnya dalam perkara ini tidaklah mungkin semurah harga tersebut dan tidak pernah ada serah terima uang dalam Akta Jual Beli tersebut;
12. Bahwa, benar Penggugat telah mendatangi dan meminta Turut Tergugat untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016, namun Turut Tergugat menjawab tidak dapat dibatalkan kecuali oleh Pengadilan;
13. Bahwa, sebelum dan sesudah dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016, bahkan hingga didaftarkannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pelaihari, alas hak atas bidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Desa Gunung Makmur, masih dalam penguasaan Penggugat, tanpa pernah berpindah ke Tergugat I dan Tergugat II;
14. Bahwa, benar Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan syarat Subjektif dan syarat Objektif sahnya suatu perjanjian, yaitu:
Syarat Subjektif (bila tidak dipenuhi dapat dibatalkan):



- Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;

Syarat Objektif (Bila tidak dipenuhi maka batal demi hukum):

- Adanya objek yang jelas;
- Adanya kausa yang halal, artinya suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum;

Berdasarkan uraian diatas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan bahwa pembuatan Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 batal demi hukum;
4. Menetapkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 670/Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 5 Pebruari 1996 Nomor 44/P&PT/1996, seluas 6.406 (enam ribu empat ratus enam) meter persegi, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00065, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 63.01.050.004.004.0001.0, sebidang tanah pekarangan yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, dari nama pemegang hak Tergugat I (Emilliana) dan Tergugat II (Eviridah Gumarus) kembali menjadi nama Penggugat (Yuliana);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 452/Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah, diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 25 September 1987, Nomor 447/PT/1987, seluas 3.400 (tiga ribu



empat ratus) meter persegi, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ----, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 63.01.050.004.004.0172.0, sebidang tanah kering untuk kebun, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, dari nama pemegang hak Tergugat I (Emilliana) dan Tergugat II (Eviridah Gumarus) kembali menjadi nama Penggugat (Yuliana);

7. Bahwa, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meski Tergugat I dan Tergugat II ada upaya hukum banding atau kasasi;
8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng;

Atau;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya kepada Penggugat (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dinyatakan bahwa "*Hakim dalam pertimbangan Putusan perkara wajib menyebutkan bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator*", karenanya pada bagian pertimbangan Putusan ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang pelaksanaan Prosedur Mediasi;

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (6) PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, ditentukan pada pokoknya bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi, yang sebelumnya hakim juga wajib menjelaskan tentang prosedur mediasi tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa;

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu Selasa, tanggal 26 Februari 2019:

- Penggugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H.;



- Tergugat I tidak hadir dipersidangan dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk datang dan hadir dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari, sebagaimana *relaas* panggilan tertanggal 15 Februari 2019;
- Tergugat II hadir dan datang sendiri menghadap kepersidangan;
- Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk datang dan hadir dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari, sebagaimana *relaas* panggilan tertanggal 15 Februari 2019;

Bahwa, pada hari sidang berikutnya yaitu Rabu, tanggal 6 Maret 2019:

- Penggugat hadir dan datang bersama Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H.;
- Tergugat I hadir sendiri dipersidangan bersama Kuasanya yakni MUHAMMAD AKILMAN YUDHA, S.H., Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum ISKANDARSYAH & PARTNERS, yang berkedudukan di The East Bulid 11 floor, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde, Kavling E3.2 Nomor 1, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019, dalam Register Nomor 19/Leg/SK/2019/PN. Pli;
- Tergugat II hadir dan datang sendiri menghadap kepersidangan;
- Turut Tergugat hadir dan datang sendiri menghadap kepersidangan;

Bahwa, pada hari sidang tersebut, terlebih dahulu Majelis memberi kesempatan kepada para pihak untuk menempuh prosedur perdamaian melalui jalur mediasi yang pada hari itu juga para pihak sepakat untuk menunjuk dan memilih AMELIA SUKMASARI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari sebagai Mediator;

Bahwa, berdasarkan laporan Mediator tertanggal 4 April 2019, ternyata para pihak tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai dan Mediasi dinyatakan gagal, namun Majelis tetap memberi kesempatan



kepada para pihak untuk menempuh upaya perdamaian selama belum ada putusan dalam perkara ini, dan dengan gagalnya upaya perdamaian melalui Mediasi, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan melalui proses persidangan dengan tahapan pembacaan gugatan oleh Penggugat;

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 23 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak spesifik dan tidak menyatakan dengan tegas kewenangan yang diberikan untuk mewakili kepentingan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

1. Bahwa, penerima kuasa dapat bertindak untuk dan atas nama mewakili dan/atau mendampingi kepentingan hukum orang lain atau pemberi kuasa, jika telah diberikan kuasa kepadanya sesuai dengan kekhususan kuasa yang ditentukan dalam Surat Kuasa;
2. Bahwa, berdasarkan Pasal 1792 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), "Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerima, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan";
3. Bahwa, lebih lanjut Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata) terdapat 2 (dua) jenis surat kuasa, yaitu surat kuasa khusus atau surat kuasa umum, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1795 KUHPerdata, "Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa", kemudian dalam Pasal 1976 KUHPerdata, "Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan



oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas;

4. Bahwa, berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 1 tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 Juncto SEMA Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, yang pada intinya menyatakan "Surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu;
5. Bahwa, untuk mengajukan gugatan perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli, Penggugat menunjuk Antono, S.H., M.H., C. Oriza Sativa Tanau, S.H., serta Haposan Seventino Octavianus Hutapea, S.H., sebagai kuasa yang berkantor di Jalan Bina Satria, Loktabat Utara Banjarbaru, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2019;
6. Bahwa, mencermati surat kuasa khusus tersebut, ternyata kewenangan yang diberikan kepada Kuasa Penggugat tidak dengan tegas menyatakan untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, melainkan hanya menyatakan untuk mengurus permasalahan jual beli tanah;
7. Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 175 dan Pasal 176 KUHPerdara serta Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 1 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Juncto SEMA Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 sebagaimana diuraikan, maka Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2019 yang diterima oleh Kuasa Penggugat tidak masuk dalam kategori surat kuasa yang khusus karena tidak dengan tegas menyatakan kewenangan yang diberikan untuk mengajukan suatu gugatan perbuatan melawan hukum, melainkan lebih kepada suatu kuasa khusus yang memberikan kewenangan untuk mengurus permasalahan jual beli tanah, karena sifat dari surat kuasa umum meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan;
8. Bahwa, dengan demikian kuasa yang diterima oleh Kuasa Penggugat melalui surat kuasa khusus tertanggal 8 Februari 2019, seharusnya tidak dapat dijadikan dasar sebagai pihak



yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) guna mewakili dan/atau mendampingi Penggugat dalam perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli di Pengadilan Negeri Pelaihari dan karenanya terdapatlah cacat formil pada gugatan aquo;

9. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, surat kuasa khusus tertanggal 8 Februari 2019 yang berisi tentang kuasa yang diberikan Penggugat kepada Kuasa Penggugat untuk pengurusan permasalahan jual beli tanah, tidak dapat digunakan oleh Kuasa Penggugat bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau mendampingi kepentingan hukum Penggugat dalam perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli di Pengadilan Negeri Pelaihari, karena surat kuasa khusus tertanggal 8 Februari 2019 tidak tegas menyatakan kekhususan kewenangan yang diberikan sehingga tidak memenuhi ketentuan/syarat formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 1 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Juncto SEMA Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan karenanya mohon Majelis yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

B. Gugatan *Error In Persona* dalam bentuk Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

10. Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli, yang dalilnya memperlakukan Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mekar Hidayati, S.H.;
11. Bahwa, memperhatikan kedua Akta Jual Beli tersebut diatas, diketahui yang menjadi penghadap adalah Penggugat dan Tony Gumarus selaku penjual, kemudian Tergugat I dan Tergugat II sebagai pembeli;
12. Bahwa, dalam gugatan perdata, pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat



menurut hukum (Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* halaman 111 s.d. 136);

13. Bahwa, salah satu bentuk *error in persona* adalah gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), yakni yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- a. Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;
- b. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;

(Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, halaman 111 s.d. 112);

14. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, seharusnya Tony Gumarus ikut bertindak sebagai Penggugat karena jelas memiliki kepentingan hukum dan hubungan hukum dalam perkara *aquo*, sebagaimana telah dijelaskan, dalam perbuatan hukum pada Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016, Tony Gumarus ikut menghadap sebagai pihak penjual;

15. Bahwa, dengan demikian Penggugat dalam perkara *aquo* tidak lengkap (*plurium litis consortium*), maka menjadikan gugatan *error in persona*, sehingga syarat formil suatu gugatan tidak terpenuhi dan terdapatlah suatu cacat formil yang nyata dan karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

C. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang dan kabur (*Obscuur Libel*);

16. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Posita gugatannya dari angka 1 sampai dengan angka 14, tidak ada satupun dalil yang menyatakan dengan tegas perbuatan melawan hukum apa yang diperbuat oleh Tergugat I dan Tergugat II;

17. Bahwa, dalam suatu gugatan, *fundamentum petendi* (posita) terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu:

- a. Bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwa



(*fetelijkkegronden*);

b. Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*);

18. Bahwa, mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sehingga sangatlah tepat jika gugatan *aquo* didasari dengan ketentuan Pasal tersebut;
19. Bahwa, setelah mencermati posita gugatan Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 14, ternyata hanya menjabarkan dalil yang berkenaan dengan uraian kejadian peristiwanya tanpa menyebutkan dengan tegas dasar hukumnya, sehingga hal demikian menjadikan gugatan telah mengandung cacat formil dan sudah sepantasnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;
20. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang dan kabur (*Obscuur Libel*), karena formulasi gugatan yang diajukan Penggugat tidak menyatakan secara jelas dan tegas keinginan Penggugat dan tidak konsisten antara posita dan petitum gugatan Penggugat;
21. Bahwa, didalam posita gugatan Penggugat tidak dinyatakan secara tegas perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang mana perbuatan dimaksud masuk kedalam kategori Perbuatan Melawan Hukum, namun didalam petitum Penggugat pada angka 2 halaman 4, meminta Majelis untuk "Menetapkan dan menyatakan bahwa pembuatan Akta Jual Beli Nomor 191/2016 dan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum";
22. Bahwa, ketidakkonsistenan posita dan petitum mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil, tidak jelas, tidak terang dan kabur (*Obscuur Libel*);
23. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, tidak jelas, tidak terang dan kabur (*Obscuur Libel*), maka mohon kiranya



Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

24. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, mohon dianggap mengulangi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara *aquo*;
25. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam perkara *aquo*;
26. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil pada angka 3 gugatan Penggugat, karena pernyataan tersebut tidak benar, terkesan mengada-ada dan tidak berdasar menurut hukum;
27. Bahwa, didalam Hukum Acara Perdata, Tergugat I menilai seluruh rangkaian acara persidangan adalah penting, termasuk proses pembuktian. Tanpa mengesampingkan hukum acara lain, hukum pembuktian menduduki tempat yang sangat penting. Pada prinsipnya, hukum pembuktian dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sesuatu yang menurutnya dinyatakan sebagai suatu hal yang benar secara *de facto* dan *de jure*;
Berdasarkan Pasal 283 RBg (163 HIR) Juncto Pasal 1855 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pada intinya menyatakan, "Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu";
28. Bahwa, pada dalil posita angka 3, Penggugat mengatakan akan mencabut dan membatalkan peralihan hak kepada anak-anaknya bilamana hak tersebut menimbulkan keributan, pertengkaran, kecemburuan atau hal lain yang tidak diinginkan antara keluarga Penggugat dengan Para Tergugat. Sebuah dalil yang dibangun tanpa didasari bukti yang diakui dan/atau diatur oleh Hukum Acara Perdata, apalagi hanya perkataan lisan atau pengakuan Penggugat, sehingga diragukan kebenarannya;
29. Bahwa, oleh karena dalil Penggugat tersebut diatas merupakan perkataan lisan atau pengakuan Penggugat sendiri dan tidak didukung oleh bukti yang diakui dan/atau diatur oleh Hukum



Acara Perdata, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo menolak dalil tersebut karena merupakan suatu keadaan memaksakan kehendak, mengada-ada, tidak berdasar dan harus dikesampingkan;

30. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil pada angka 4 halaman 2 gugatan Penggugat, karena proses peralihan hak kepada Tergugat I dan Tergugat II yang telah terjadi dilakukan secara sah menurut hukum dihadapan pejabat berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberikan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
31. Bahwa, proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Nomor 452/Desa Gunung Makmur beserta segala sesuatu yang ada di atasnya, dilakukan oleh Turut Tergugat selaku PPAT sesuai dengan prosedur hukum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tertanggal 27 April 2017 tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga telah sah secara hukum dan mengikat masing-masing pihak;
32. Bahwa, berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, sebelum proses peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670 dan Nomor 452 beserta segala sesuatu yang ada diatas bidang tanah tersebut, Turut Tergugat memberikan pengetahuan hukum tentang peralihan hak yang meliputi hak dan kewajiban, prosedur/syarat-syarat peralihan hak, akibat hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan peralihan hak dan dilanjutkan dengan memeriksa seluruh dokumen pendukung proses peralihan hak yang dibuat dan dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016;
33. Bahwa, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan "Penggugat dan Suami Penggugat tidak mengerti tentang syarat-syarat peralihan hak yang berlaku di Indonesia secara hukum



atas harta dari orangtua ke anak-anaknya, Penggugat hanya menginginkan peralihan hak tersebut tidak menimbulkan keributan antar keluarga orangtua dan anak dan bilamana terjadi keributan, maka peralihan hak tersebut dapat dibatalkan”, adalah dalil yang tidak beralasan, tidak masuk akal dan tidak dapat diterima secara hukum;

34. Bahwa, oleh karena proses peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur beserta segala sesuatu yang ada diatas bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat yang diberikan amanah sebagai pejabat yang berwenang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tertanggal 27 April 2017 tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* menolak dalil pada posita angka 4 halaman 2 gugatan Penggugat karena merupakan suatu keadaan memaksakan kehendak, mengada-ada, tidak berdasar dan harus dikesampingkan;
35. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 5 halaman 2 gugatan Penggugat, karena Penggugat melakukan proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670 dan Nomor 452 beserta segala sesuatu yang ada diatas bidang tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberikan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
36. Bahwa, Surat Pernyataan dengan Legalisasi Nomor 14.702/L/2016 oleh Turut Tergugat tertanggal 7 Maret 2016, pada pokoknya menyatakan “Rumah dan pabrik es yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Desa Gunung Makmur, tetap milik



orang tua kami dan dikelola dan diurus oleh orang tua kami yaitu Tony Gumarus selaku Suami Penggugat dan Yuliana/Lie Jan Tjan selaku Penggugat sampai batas waktu yang tidak ditentukan, kecuali apabila Penggugat dan Suami Penggugat menyerahkan pengelolaan dan pengurusan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

37. Bahwa, dalam surat pernyataan tersebut telah jelas dan terang menyatakan, sebelum Penggugat menyerahkan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan atas rumah dan pabrik es kepada Tergugat I dan Tergugat II, hak kepemilikan atas rumah dan pabrik es dikelola dan diurus oleh Penggugat dan Suami Penggugat. Apabila terjadi peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat yaitu peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452 yang meliputi segala sesuatu yang ada di atasnya berupa rumah dan pabrik es kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka hak kepemilikan atas tanah, rumah dan pabrik es menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II;
38. Bahwa, kemudian pada tanggal 14 Maret 2016, telah dilaksanakan proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur beserta segala sesuatu yang ada di atas bidang tanah oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Peralihan tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016;
39. Bahwa, dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, terdapat klausul yang dengan tegas menyatakan, "Jual beli tanah meliputi segala sesuatu yang ada di atas sebidang tanah tersebut karena sifat, guna dan peruntukannya menurut Undang-undang dianggap sebagai benda tetap";
40. Bahwa, benda yang tidak bergerak/benda tetap karena sifatnya adalah tanah, termasuk segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah



itu. Jadi misalnya sebidang pekarangan, beserta dengan apa yang terdapat didalam tanah itu dan segala apa yang dibangun disitu secara tetap (rumah) dan yang ditanam disitu (pohon), terhitung buah-buahan dipohon yang belum diambil. Benda yang tidak bergerak/benda tetap karena tujuan pemakaiannya ialah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan, dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan itu untuk waktu yang tidak bergerak/benda tetap karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang, segala hak atau penagihan yang mengenai suatu benda yang tidak bergerak (Prof. Subekti, "*Pokok-Pokok Hukum Perdata*", Intermasa: 2003);

41. Bahwa, berdasarkan klausul yang terkandung didalam 2 (dua) Akta Jual Beli (AJB) tersebut diatas telah jelas dan terang, Penggugat telah menyerahkan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang meliputi segala sesuatu yang ada diatas sebidang tanah tersebut berupa rumah dan pabrik es kepada Tergugat I dan Tergugat II;
42. Bahwa, sebagai tindak lanjut dari ke 2 (dua) Akta Jual Beli (AJB) tersebut diatas, pada tanggal 13 April 2016, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut telah mencatatkan kepemilikan hak atas tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang hak milik yang sah secara hukum dan pada tanggal 18 Juli 2016, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut juga telah mencatatkan kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang hak milik yang sah secara hukum;
43. Bahwa, dengan demikian peralihan hak atas tanah dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016 telah menganulir/membatalkan keberlakuan surat pernyataan tertanggal 7 Maret 2016 dan karenanya dalil Penggugat yang menyatakan "Tergugat I dan Tergugat II ada membuat pernyataan tertanggal 7 Maret 2016 dengan legalisasi Nomor 14.702/II/2016 oleh Turut Tergugat, yang pada intinya



menyatakan bahwa “rumah dan pabrik es yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Desa Gunung Makmur tetap milik orangtua Tergugat I dan Tergugat II dan dikelola dan diurus oleh orangtua Tergugat I dan Tergugat II hingga Penggugat dan Suami Penggugat meninggal dunia”, telah menjadi sebuah dalil yang tidak lagi relevan, tidak masuk akal dan tidak dapat diterima secara hukum, sehingga oleh karenanya mohon kiranya Majelis berkenan mengesampingkan dalil tersebut;

44. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil pada angka 8 dan angka 9 halaman 3 gugatan Penggugat, karena transaksi jual beli dan syarat-syarat yang ditetapkan dan dinyatakan atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah sah secara hukum dan mengikat masing-masing pihak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
45. Bahwa, sebelum dapat dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 dihadapan Turut Tergugat, Penggugat selaku penjual kemudian Tergugat I dan Tergugat II selaku pembeli harus melakukan penyetoran pajak yang menjadi tanggungan masing-masing;
46. Bahwa, Penggugat telah melakukan penyetoran pajak yang ditanggung sebagai penjual dengan menyetorkan uang sebesar Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu Rupiah) untuk peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur, kemudian juga menyetorkan uang sebesar Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu Rupiah) untuk peralihan hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur, yang seluruhnya dibayarkan ke rekening Negara pada tanggal 11 Maret 2016 melalui Bank Negara Indonesia Cabang Pelaihari sebagaimana ternyata dalam lembar 3 surat setoran pajak;
47. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II juga telah melakukan penyetoran pajak sebesar Rp.13.500.00,00 (tiga belas juta lima ratus ribu Rupiah) untuk perolehan hak atas ahm Nomor 670/Gunung Makmur dan melakukan penyetoran pajak sebesar Nihil untuk perolehan hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor



452/Gunung Makmur ke rekening daerah Kabupaten Tanah Laut pada tanggal 14 Maret 2016 melalui Bank Kalsel;

48. Bahwa, dengan demikian syarat-syarat untuk dapat terjadinya pengalihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur berikut data pendukung lainnya telah terpenuhi sehingga Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tanggal 14 Maret 2016 dapat ditandatangani;
49. Bahwa, didalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 halaman 4, yang telah ditandatangani oleh masing-masing pihak sehingga mengikat secara hukum kepada masing-masing pihak, pada intinya menyatakan "Penggugat mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi)";
50. Bahwa, menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan, "Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. Akta Jual Beli (AJB) dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Secara hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan dibawah tangan";
51. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, peralihan hak atas tanah yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur beserta segala sesuatu yang ada diatas bidang tanah dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditetapkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, yang kemudian pada tanggal 13 April 2016 dan tanggal 18 Juli 2016, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut telah mencatatkan kepemilikan hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik



(SHM) Nomor 452/Gunung Makmur atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang hak milik, adalah sah secara hukum dan mengikat masing-masing pihak;

52. Sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan, “hingga sampai didaftarkannya gugatan ini, transaksi jual beli dan syarat-syarat yang ditetapkan dan dinyatakan atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah terjadi adanya”, adalah dalil yang tidak beralasan, tidak masuk akal dan tidak dapat diterima secara hukum dan karenanya dalil demikian sudah sepatutnya dikesampingkan;
53. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil pada angka 10 halaman 3 gugatan Penggugat, karena Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192 tertanggal 14 Maret 2016 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberikan amanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
54. Bahwa, pada tanggal 14 Maret 2016, Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat untuk melakukan peralihan hak milik atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur beserta segala yang ada diatas bidang tanah tersebut, dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016;
55. Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tertanggal 27 April 2017 Tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebelum proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur beserta segala yang ada diatas



bidang tanah, Turut Tergugat mempunyai tanggungjawab secara professional dan mengikat secara etika profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk memeriksa seluruh dokumen-dokumen yang mendukung untuk diterbitkannya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016 guna menghindari adanya upaya penyelundupan hukum, memalsukan dan/atau mengaburkan asal-usul peralihan hak atas tanah oleh masing-masing pihak;

56. Berdasarkan uraian tersebut, Turut Tergugat berprofesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, dalam perkara *aquo* Turut Tergugat menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016, karena peralihan hak Penggugat atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan ahm Nomor 452/Desa Gunung Makmur beserta segala yang ada diatas bidang tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat peralihan hak atas tanah atau dengan kata lain tidak ditemukan adanya upaya penyelundupan hukum, memalsukan dan/atau mengaburkan asal-usul peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan;
57. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan “Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 dihadapan Turut Tergugat dibuat hanyalah untuk memalsukan/mengaburkan asal-usul peralihan hak oleh Penggugat dan Suami Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dari anak-anak Penggugat lainnya”, adalah dalil yang tidak beralasan, tidak masuk akal dan tidak dapat diterima secara hukum, karenanya harus dikesampingkan;
58. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil pada angka 11 halaman 3 gugatan Penggugat, karena jual beli dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016, adalah harga yang disepakati secara bersama-sama oleh masing-masing pihak;



59. Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan sepakat mengenai harga jual beli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, tertanggal 14 Maret 2016;
60. Bahwa, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016, menyatakan dengan tegas, jelas dan terang, bahwa Penggugat menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur sebagaimana Gambar Situasi tanggal 5 Februari 1996, Nomor 44/P&PT/1996, seluas 6.405 (enam ribu empat ratus lima) meter persegi, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00065, berupa tanah pekarangan, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, seharga Rp.330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta Rupiah), dan tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 25 September 1987, Nomor 447/PT/1987, seluas 3.400 (tiga ribu empat ratus) meter persegi, sebidang tanah kering untuk kebun, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, seharga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah);
61. Bahwa, berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan, "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", kemudian menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan "akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah";
62. Berdasarkan uraian tersebut, segala kesepakatan termasuk



harga jualbeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Nomor 452/Desa Gunung Makmur yang tertera dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 tertanggal 14 Maret 2016, mengikat kepada masing-masing pihak yang membuatnya. Sehingga menjadi tidak relevan jika harga yang di *claim* murah oleh Penggugat padahal telah disepakati oleh masing-masing pihak dijadikan dalil sebagai suatu hal yang dipalsukan;

63. Bahwa, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan “harga jual beli dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 sebesar Rp.360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta Rupiah) adalah harga yang dipalsukan, karena tanah, pabrik es dan rumah bangunan lainnya dalam perkara ini tidaklah mungkin semurah harga tersebut, dan tidak pernah ada serah terima uang dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut”, merupakan dalil yang tidak relevan, mengada-ada dan tidak berdasar, oleh sebab itu kiranya Majelis Hakim menolak dan mengenyampingkan dalil tersebut;

DALAM REKONPENSI

64. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian konvensi, mohon dianggap mengulangi dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi;
65. Bahwa, Tergugat I dalam Konvensi yang saat ini berkedudukan sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini menyatakan mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) terhadap Penggugat dalam Konvensi yang saat ini berkedudukan sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
66. Bahwa, benar Penggugat Rekonvensi merupakan Anak Kandung Tergugat Rekonvensi dari perkawinan yang sah antara Tergugat Rekonvensi dengan Tony Gumarus;
67. Bahwa, tanah berikut bangunan serta turunan-turunan lain berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Nomor 452/Desa Gunung Makmur secara hukum terhitung sejak tanggal 14 Maret 2016 adalah sah milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor



192/2016, namun saat ini asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur dikuasai dan dipegang oleh Tergugat Rekonvensi, hal demikian pun diakui secara sadar;

68. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan memegang asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur adalah tanpa hak dan tidak dapat dibenarkan, merupakan perbuatan melawan hukum. Seharusnya Penggugat harus patuh dan taat terhadap hukum, dengan sukarela harus menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur kepada Penggugat Rekonvensi;
69. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang masih menahan, menguasai dan memegang asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur kepada Penggugat Rekonvensi;
70. Bahwa, kemudian Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari dengan register perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli, tanggal 12 Februari 2019, dimana diketahui seluruh dalil-dalil atas pokok permasalahan atas tanah yang dibangun sangat tidak berdasar, mengada-ada dan cenderung *illusionir*;
71. Bahwa, pemeriksaan perkara tersebut diatas diawali dengan proses mediasi, yang dalam prosesnya ternyata tidak berhasil mencapai perdamaian, sehingga berbuntut pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tepatnya pada tanggal 8 April 2019, Tergugat Rekonvensi melakukan penyitaan dan/atau pengambilalihan dengan cara membongkar secara paksa bangunan dan merusak alat-alat pabrik industri balok es milik Penggugat Rekonvensi yang terletak diatas tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat



Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur kemudian menutup akses jalan dengan membangun pagar besi, padahal pabrik industri balok es merupakan usaha Penggugat Rekonvensi satu-satunya sebagai sumber penghasilan, yang dimiliki sah secara hukum berdasarkan Ijin Usaha Industri Kecil Nomor 02 Tahun 2019 tanggal 5 Maret 2019 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tanah Laut;

72. Bahwa, disamping itu saat ini Tergugat Rekonvensi menduduki dan menguasai tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur, dan Tergugat Rekonvensi juga melarang Penggugat Rekonvensi memasuki area tanah yang senyatanya merupakan milik Penggugat Rekonvensi dimana di atasnya juga terdapat usaha yang telah dihentikan dengan paksa, padahal jelas secara hukum Tergugat Rekonvensi tidak lagi memiliki hak dan karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum, yang ketentuannya diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada oranglain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

73. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi yang sangat arogan tersebut, menyebabkan usaha pabrik es Penggugat Rekonvensi tutup permanen dan tidak dapat lagi beroperasi, sehingga menghilangkan sumber penghasilan Penggugat Rekonvensi dan menimbulkan kerugian berupa:

1. Dirampasnya 7 (tujuh) mesin kompresor bitzer tipe 7 model open type berfungsi untuk membuat es balok;
2. Dirampasnya 7 (tujuh) mesin dynamo kompresor type 20 hp yang berfungsi untuk membuat balok es;
3. Dikurasnya air sumur (bak) yang telah dicampuri garam yang menjadi bahan untuk pembuatan es balok;
4. Rusaknya tempat penampungan air (tong air);
5. Dirampasnya 3 (tiga) unit derek yang difungsikan untuk



mengangkat balok es;

74. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut juga mengharuskan para karyawan berhenti, serta turut berdampak pada kegiatan usaha nelayan-nelayan setempat yang telah menjadi langganan Penggugat Rekonvensi;

75. Bahwa, untuk kepentingan Penggugat Rekonvensi yang jelas-jelas sangat mendesak, agar satu-satunya usaha sebagai sumber penghasilan yang telah dihentikan dan ditutup paksa oleh Tergugat Rekonvensi, agar dapat dibangun kembali serta guna lancarnya proses pemeriksaan perkara, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo, mengeluarkan Putusan Provisionil sebagai berikut:

- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membongkar pagar besi yang dibangun dan membuka akses jalan ke pabrik es;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi pergi meninggalkan objek tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur yang diduduki dan dikuasai dengan tanpa hak;

76. Bahwa, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil, berupa:

1. Dirampasnya 7 (tujuh) mesin kompresor bitzer type 7 model open type berfungsi untuk membuat balok es dengan rincian hitungan sebagai berikut:

Nama mesin dan type	Quantity	Harga satuan	Total harga
Mesin kompresor bitzer type 7 model open type	7 (tujuh)	Rp.38.500.00,00 (tiga puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah)	Rp.269.500.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta lima ratus ribu Rupiah)

2. Dirampasnya 7 (tujuh) mesin dynamo kompresor type 20 hp yang berfungsi untuk membuat balok es dengan rincian



hitungan sebagai berikut:

Nama mesin dan type	Quantity	Harga satuan	Total harga
Mesin dynamo type 20 hp	7 (tujuh)	Rp.15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu Rupiah)	Rp.108.500.000,00 (seratus delapan juta lima ratus ribu Rupiah)

3. Dikurasnya air sumur (bak) yang telah dicampuri garam yang menjadi bahan untuk pembuatan es balok dengan rincian hitungan sebagai berikut:

Nama barang	Quantity	Harga satuan	Total harga
Air sumur (bak) yang telah dicampur garam	3 (tiga)	Rp.18.000.000,00 (delapan belas juta Rupiah)	Rp.54.000.000,00 (lima puluh empat juta Rupiah)

4. Dirusaknya panel instalasi listrik yang terpasang di industri balok es dengan rincian hitungan sebagai berikut:

Nama barang	Quantity	Harga satuan	Total harga
Panel instalasi listrik	7 (tujuh)	Rp.12.000.000,00 (dua belas juta Rupiah)	Rp.84.000.000,00 (delapan puluh empat juta Rupiah)

5. Rusaknya tempat penampungan air (tong air) dengan rincian sebagai berikut:

Nama barang	Quantity	Harga satuan	Total harga
Tempat penampungan air	984 (sembilan ratus delapan puluh empat)	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)	Rp.147.600.000,00 (seratus empat puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah)

6. Dirampasnya 3 (tiga) unit derek yang difungsikan untuk mengangkat balok es dengan rincian hitungan sebagai berikut:



Nama barang	Quantity	Harga satuan	Total harga
Merek Nitci daya angkat 1 ton buatan China	1 (satu)	Rp.24.000.000,00	Rp.24.000.000,00
Merek Nitto daya angkat 1 ton buatan China	2 (dua)	Rp.24.000.000,00 (dua puluh empat juta Rupiah)	Rp.48.000.000,00 (empat puluh delapan juta Rupiah)
Total Rp.72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta Rupiah)			

Sehingga dengan demikian total kerugian Materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.735.600.000,00 (tujuh ratus tiga puluh lima juta enam ratus ribu Rupiah);

77. Bahwa, selain itu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian immaterial berupa:

1. Hilangnya potensi pendapatan (pemasukan uang) dari hasil penjualan balok es, dengan rincian perhitungan:
 - Pendapatan per hari Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah);
 - Proses penyelesaian perkara di Pengadilan selama 5 (lima) bulan (vide Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tahun 2014 tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada 4 (empat) lingkungan peradilan);
 - Sehingga potensi pendapatan per hari Penggugat Rekonvensi yang tidak akan diterima adalah Rp.10.000.000,00 x 150 hari (5 bulan) = Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta Rupiah);
2. Terkurusnya waktu, pikiran dan tenaga Penggugat Rekonvensi karena harus menyelesaikan permasalahan



hukum ini, yang kiranya dapat ditaksir dengan nilai uang yakni sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);

78. Bahwa, dengan demikian total seluruh kegiatan yang diderita Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang terdiri dari kerugian Materiil dan kerugian Immateriil adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil sebesar Rp.735.600.000,00
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp.6.500.000.000,00
- Rp.7.235.600.000,00 (tujuh milyar dua ratus tiga puluh lima juta enam ratus ribu Rupiah)

79. Bahwa, ketentuan tuntutan ganti kerugian dapat dimintakan atas perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya Penggugat Rekonvensi dapat meminta kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang nyata telah diderita dan sekiranya akan diderita (Materiil) maupun keuntungan yang akan diperoleh dikemudian hari (Immateriil) (Prof. Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, pasca sarjana FH UI; 2013);

80. Bahwa, agar Putusan ini tidak sia-sia (*illusionir*) dan dijalankan secara sukarela oleh Tergugat Rekonvensi, sekiranya wajar apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah)/hari untuk setiap keterlambatan/kelalaian Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan berkekuatan hukum tetap;

81. Bahwa, karena Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka sudah sewajarnya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara *aquo*;

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat I/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis yang mengadili perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli, berkenan untuk memutus perkara *aquo* dengan amar Putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

- Menerima tuntutan Provisi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi membongkar pagar besi yang dibangun dan membuka akses jalan ke pabrik es balok milik Penggugat Rekonvensi;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi pergi meninggalkan objek tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur yang dengan tanpa hak diduduki dan dikuasai;

DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur atas nama Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah secara hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp.735.600.000,00
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp.6.500.000.000,00
Rp.7.235.600.000,00 (tujuh milyar dua ratus tiga puluh lima juta enam ratus ribu Rupiah);



- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;

Atau

Apabila Majelis yang mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa, Tergugat II juga telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 23 April 2019, yang pada pokoknya yakni sebagai berikut:

1. Tergugat II membenarkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah anak-anak kandung Penggugat dari perkawinan sah Penggugat dengan Tony Gumarus;
2. Bahwa, Tergugat II membenarkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II ada membuat surat pernyataan tertanggal 7 Maret 2016 dengan Legalisasi Nomor 14.702/L/2016 oleh Turut Tergugat, yang intinya menyatakan bahwa rumah dan pabrik es yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Desa Gunung Makmur tetap milik orangtua Tergugat I dan Tergugat II dan dikelola dan diurus oleh orangtua Tergugat I dan Tergugat II hingga meninggal dunia. Surat ini guna mengantisipasi keributan yang akan terjadi dikemudian hari antara Tergugat I, Tergugat II maupun saudara-saudara Tergugat I dan Tergugat II ke Penggugat dan atau Suami Penggugat bilamana suatu saat dibuatkan Akta Jual Beli secara fiktif dan melawan hukum atas pabrik es tersebut;
3. Bahwa, Tergugat II membenarkan sebelum menyerahkan hartanya, Penggugat mengatakan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa akan mencabut dan membatalkan jual beli bilamana peralihan hak tersebut menimbulkan keributan, pertengkaran, kecemburuan atau hal-hal yang tidak diinginkan terjadi antara keluarga Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II, apalagi jika penyerahan tersebut melanggar hukum yang berlaku;
4. Bahwa, Tergugat II membenarkan bahwa Tergugat II dan kedua orangtuanya tidak mengerti aturan hukum dan syarat-syarat peralihan hak atas harta orangtua ke anak-anaknya, yang Tergugat I ketahui hanyalah seluruh tanah dan bangunan yang ada diatas tanah dalam perkara ini adalah milik orangtua Tergugat, dan Sertipikat Hak Milik (SHM)-nya juga masih nama



orangtua Tergugat II, demikian juga dengan seluruh mesin-mesin atas pabrik es dan lainnya adalah dibeli dan dibayar Penggugat (orangtua Tergugat I), tanpa ada pembayaran dari pihak lain maupun dari anak-anak Penggugat;

5. Bahwa, Tergugat II menyatakan bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 Hak Milik Nomor 670 Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 5 Februari 1996, Nomor 44/P&PT/1996, seluas 6.405 meter persegi, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00065, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 63.01.005.004.004.0001.0 sebidang tanah pekarangan terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, adalah Akta Jual Beli (AJB) fiktif, karena akta tersebut dibuat tidak sesuai dengan harga yang sebenarnya, tidak ada pembayaran, tidak ditindaklanjuti dengan balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak Milik (SHM) masih dipegang dan atas nama Penggugat atau orangtua Tergugat I. bahkan harga dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut dibuat guna menghindari pembayaran kewajiban Pajak dan Penghasilan Negera Bukan Pajak berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang besar, bahkan hingga saat ini belum dibayar;
6. Bahwa, benar ada diterbitkan oleh Turut Tergugat seberkas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 atas Hak Milik Nomor 452/Desa Gunung Makmur, atas sebidang tanah, diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 25 September 1987, Nomor 447/PT/1987, seluas 3.400 meter persegi, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ---, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 63.01.050.004.004.0172.0 sebidang tanah pekarangan terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Takisung, Desa Gunung Makmur, adalah Akta Jual Beli (AJB) fiktif, karena akta tersebut dibuat tidak sesuai dengan harga yang sebenarnya, tidak ada pembayaran, tidak ditindaklanjuti dengan balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak Milik (SHM) masih dipegang dan atas



nama Penggugat atau orangtua Tergugat II. bahkan harga dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut dibuat guna menghindari pembayaran kewajiban Pajak dan Penghasilan Negara Bukan Pajak berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang besar, bahkan hingga saat ini belum dibayarkan;

7. Bahwa, Tergugat II membenarkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak ada melakukan pembayaran kepada Penggugat atas akta-akta jual beli tersebut, bahkan hingga Jawaban ini disampaikan Tergugat I dan Tergugat II belum pernah melakukan pembayaran apapun sebagaimana yang tertulis didalam akta-akta jual beli tersebut;
8. Bahwa, benar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 dihadapan Turut Tergugat dibuat juga untuk memalsukan dan atau mengaburkan asal usul peralihan hak oleh Penggugat dan Suami Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dan dari anak-anak Penggugat lainnya;
9. Bahwa, benar Tergugat II telah mengembalikan bagiannya yang tertera dalam akta-akta jual beli tersebut kepada Penggugat dan menyatakan batal demi hukum atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli atas objek perkara ini dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada melakukan pembayaran apapun atas jual beli tersebut kepada Penggugat, meskipun didalam akta-akta jual beli tersebut dituliskan bahwa Penggugat mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi), dan akibat diterbitkannya akta-akta tersebut, hubungan antara kedua orangtua Tergugat I menjadi tidak baik, rebut, tidak ada komunikasi, bahkan dimuka umum, Tergugat I mengatakan dengan berteriak bahwa orangtuanya sudah mati;
10. Bahwa, Tergugat II setuju dan sependapat dengan syarat objektif suatu perjanjian yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara (bila tidak dipenuhi maka batal demi hukum) yaitu adanya kausa yang halal, artinya bahwa



suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum”, karena akta-akta jual beli dalam perkara ini dibuat dengan suatu sebab yang palsu, oleh karena sebab yang palsu tersebutlah maka Tergugat I dan Tergugat II ada membuat surat pernyataan tertanggal 7 Maret 2016 dengan Legalisasi Nomor 14.702/L/2016 oleh Turut Tergugat sebelum akta-akta jual beli tersebut dibuat;

Dari uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan:

- Membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016;
- Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Atau memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, Turut Tergugat juga telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 2 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II adalah anak-anak kandung dari perkawinan Penggugat dengan Tony Gumarus;
2. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II membuat Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2016 dan dilegalisasi oleh Turut Tergugat selaku Notaris dibawah Nomor 14.702/L/2016 tanggal 7 Maret 2016, yang isinya sesuai dengan yang tercantum dalam surat tersebut;
3. Bahwa, benar adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670 seluas 6.405 (enam ribu empat ratus lima) meter persegi dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452 seluas 3.400 (tiga ribu empat ratus) meter persegi, keduanya terletak di Desa Gunung Makmur, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;
4. Bahwa, akta-akta jual beli tersebut diatas dibuat dengan kronologis sebagai berikut:



- Penggugat datang ke kantor Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (tanggal dan hari tidak ingat) untuk berkonsultasi rencana balik nama 2 (dua) Sertipikat atas nama Penggugat kepada anak-anak Penggugat;
- Turut Tergugat menyampaikan bisa menggunakan 2 (dua) pilihan akta sesuai dengan perbuatannya, yaitu Akta Jual Beli (AJB) dan Akta Hibah dengan keterangan Akta Hibah digunakan kalau diberi secara Cuma-Cuma dan Akta Jual Beli (AJB) digunakan kalau ada ganti rugi (jual beli);
- Penggugat kemudian datang lagi (tanggal dan hari tidak ingat) dan menyampaikan minta kepada Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) sebagai dasar peralihan hak atas 2 (dua) Sertipikat tersebut diatas keatas nama anak Penggugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Tergugat sampaikan kalau Akta Jual Beli (AJB) ada kewajiban pembayaran Pajak Penghasilan/PPH (karena menerima uang harga jual beli) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk pembeli dan Penggugat bersedia untuk hal tersebut;
- Harga jual beli dicantumkan dalam Akta Jual Beli (AJB) sesuai dengan diminta dan disampaikan Penggugat kepada Turut Tergugat (dikarenakan jual beli antara orangtua dan anak) dan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuat berdasarkan keterangan yang disampaikan para pihak dan kuitansi yang ditandatangani oleh Penggugat dan suami Tergugat, sedangkan cara pembayaran jual beli diatur sendiri oleh para pihak bukan merupakan kapasitas Turut Tergugat untuk menyaksikan pembayarannya;
- Bahwa, sebelum ditandatangani Akta Jual Beli (AJB) tersebut oleh Turut Tergugat sudah dibacakan dan dijelaskan tentang isi akta tersebut kepada Penggugat, suami Tergugat, Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada yang menyatakan keberatan;



- Dengan kronologis tersebut, unsur objektif dan subjektif sesuai Pasal 1320 KUHPerdara tersebut menurut penafsiran Turut Tergugat sudah terpenuhi;

5. Bahwa, benar Penggugat telah datang ke kantor Turut Tergugat (tanggal dan hari tidak ingat) untuk minta balik nama kembali atas 2 (dua) Sertipikat tersebut keatas nama Penggugat dan minta dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) lagi dimana Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual dan oleh Turut Tergugat sudah dipersiapkan Akta Jual Beli (AJB) namun tidak bisa dilaksanakan karena Tergugat I tidak datang ke kantor untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB)-nya;
6. Bahwa, benar Penggugat setelah itu datang lagi (hari dan tanggal tidak ingat) ke kantor Turut Tergugat untuk minta dibatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 atas 2 (dua) Sertipikat yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat sampaikan bahwa Turut Tergugat tidak mempunyai wewenang untuk membatalkannya kecuali disepakati oleh para pihak sendiri (dalam hal ini Penggugat, Tergugat I, Tergugat II) atau Pengadilan;

Demikian jawaban Turut Tergugat, bahwa apa yang diuraikan diatas adalah yang sebenarnya dan Turut Tergugat dalam perkara ini tidak berpihak kepada pihak manapun baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik sekaligus Jawaban terhadap Gugatan Rekonpensi dari Tergugat I secara tertulis dipersidangan, dan atas Replik serta Jawaban Gugatan Rekonpensi tersebut, Tergugat I telah pula mengajukan Duplik dan Replik Gugatan Rekonpensi secara tertulis dipersidangan, yang pada pokoknya Para Pihak masih tetap pada pendirian dan dalilnya masing-masing;

Bahwa, untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa:



1. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Emilliana dan Eviridah Gumarus, tertanggal 7 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-1**;
2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016, tertanggal 14 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-2**;
3. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, tertanggal 14 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-4**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ---- **P-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Tony Gumarus, tertanggal 8 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-6**;
7. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (Usaha Budidaya, Pengumpul, Pengolah Hasil Perikanan), Nomor 523.3/109/UTN/Diskan, atas nama Fabianus Gumarus, tertanggal 1 Oktober 1997, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-7**;
8. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (Usaha Budidaya, Pengumpul, Pengolah Hasil Perikanan), Nomor 523.3/70/UTN/Diskan, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Yuliana), yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-8**;
9. Fotokopi Rekomendasi Camat Takisung, Nomor 500/11/EK-2001, tertanggal 16 Juli 2001 yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-9**;
10. Fotokopi Petikan Surat Keputusan Bupati Tanah Laut, Nomor 645/05-Pemb/2003, tertanggal 16 Juni 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-10**;
11. Fotokopi, Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) Nomor 523.5/04-PPU/V/2003, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 28 Juli 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-11**;



12. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP), Nomor 523.5/01-PPU/SIUP/2006, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 16 Januari 2006, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-12**;
13. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor 510/76-19/PK/X/2001/P/2006, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur, tertanggal 16 Februari 2006, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-13**;
14. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) Nomor 523.5/01-PPU/SIUP/2013, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 16 Januari 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-14**;
15. Fotokopi Surat Izin Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Tanah Laut, Nomor 140/26-HO/BP2T/2015, Tentang Izin Gangguan (HO) CV. Bandar Selatan Makmur/Tony Gumarus, tertanggal 20 Februari 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-15**;
16. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Persekutuan Komanditer (CV), Nomor 16.05.03.35.0056, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 16 Maret 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti -- **P-16**;
17. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor 510/117/BP2T-PK/III/2015, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 16 Maret 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-17**;
18. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) Nomor 523/1050/BPTSP/2015, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur/Tony Gumarus, tertanggal 8 September 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti -- **P-18**;
19. Fotokopi Surat Keputusan Camat Takisung, Nomor 645/27/PMD/2017, tentang Izin Mendirikan/Rehab Bangunan Dalam Wilayah Kecamatan Takisung, atas nama Eviridah Gumarus, tertanggal 18 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **P-19**;
20. Fotokopi Surat Keputusan Camat Takisung, Nomor 645/26/PMD/2017, tentang Izin Mendirikan/Rehab Bangunan Dalam Wilayah Kecamatan Takisung, atas nama Eviridah



Gumarus, tertanggal 18 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-20**;

21. Fotokopi Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP), Nomor 523/345/DPM&PTSP/2017, atas nama CV. Bandar Selatan Makmur (Tony Gumarus), tertanggal 22 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti --- **P-21**;

Bahwa, terhadap fotokopi bukti-bukti Surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 tersebut, telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan serta sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-14 yang hanya berupa Fotokopi tanpa pembanding;

Bahwa, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

SAKSI Ke-1 PENGGUGAT : MURJANI

- Bahwa, Saksi pernah menjual sebidang tanah yang terletak di Jalan Lambung Mangkurat, Kuala Tambangan, Desa Gunung Makmur, seharga Rp.16.000.000,00 (enam belas juta Rupiah) kepada Tony Gumarus, suami dari Penggugat, sekitar tahun 1976;
- Bahwa, bidang tanah yang Saksi jual tersebut belum bersertipikat, hanya memiliki bukti berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang masih atas nama ayah Saksi yakni Aspan;
- Bahwa, Saksi tidak ingat berapa luas tanah yang Saksi jual kepada Tony Gumarus;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah yang dibeli oleh Tony Gumarus dari Saksi, telah dibangun pabrik es;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pabrik es tersebut sudah tutup sejak awal tahun, akan tetapi Saksi tidak mengetahui penyebabnya;
- Bahwa, setahu Saksi, selain pabrik es milik Tony Gumarus, di Desa Gunung Makmur masih ada beberapa pabrik es lainnya yang biasa dimanfaatkan nelayan untuk membeli es balok;



- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Huslaini ataupun Suyono;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah Tony Gumarus pernah menjual tanah yang dibelinya dari Saksi ataupun menjual tanahnya yang lain;
- Bahwa, Saksi menjual tanah kepada Tony Gumarus dilakukan dibawah tangan, hanya dengan kuitansi, namun kuitansi tersebut sudah hilang;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui persoalan tentang pengalihan pabrik es;
- Bahwa, sebelum dijual, Saksi lahir dan pernah tinggal dilokasi tanah tersebut dan Saksi bersama orangtua Saksi juga pernah menggarap kebun dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa, orangtua Saksi menggarap lahan tersebut sejak tahun 1972, sebelum akhirnya Saksi jual kepada Tony Gumarus pada sekitar tahun 1976;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tony Gumarus sampai sekarang masih tinggal ditanah yang ada bangunan pabrik es tersebut;

SAKSI Ke-2 PENGGUGAT : BREN MUHAIMIN

- Bahwa, Saksi bekerja sebagai sopir pribadi sekaligus karyawan dari perusahaan milik Tony Gumarus, suami dari Penggugat, sejak tahun 1998;
- Bahwa, perusahaan milik Tony Gumarus adalah CV. Bandar Selatan Makmur yang bergerak dibidang produksi es balok;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, perusahaan serta pabrik es tersebut hingga sekarang masih milik Tony Gumarus, namun kondisi sekarang pabrik tersebut dalam keadaan tutup sejak sekitar 7 (tujuh) bulan yang lalu;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sebelum akhirnya tutup, pabrik es tersebut sempat dikelola oleh Emilliana selama 6 (enam) bulan, sedangkan Eviridah mengelola usaha lainnya yang ada dibelakang pabrik es yakni pendinginan/pembekuan ikan;



- Bahwa, sebelum dikelola oleh Emilliana, pabrik es tersebut dikelola oleh Tony Gumarus sejak berdiri;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tony Gumarus dan Penggugat memiliki 5 (lima) orang anak yang 1 (satu) orang diantaranya bernama Fabrianus sudah meninggal dunia, sisanya adalah yang bernama Emilliana, Lisa, Eviridah dan David;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, dari 5 (lima) orang anak Tony Gumarus, hanya 2 (dua) orang yang selalu dan sering berada dan mengelola pabrik es, yakni Emilliana dan Eviridah;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar informasi bahwa tanah serta pabrik es milik Tony Gumarus dijual;
- Bahwa, Tony Gumarus bersama Penggugat sejak dahulu sampai hari ini masih tinggal dirumah yang ada disebelah pabrik es, dan Eviridah juga tinggal dirumah yang berada didekat pabrik es, sedangkan Emilliana tinggal di Jalan Norsehat, Pelaihari;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat ataupun mendengar keributan antara Penggugat dengan anak-anaknya;
- Bahwa, rumah tempat tinggal Tony Gumarus dan Penggugat masih berada dalam 1 (satu) pagar dilingkungan pabrik es;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Emilliana hanya mengurus dan mengelola pabrik es, sedangkan pemiliknya Tony Gumarus;
- Bahwa, Saksi bekerja pada Tony Gumarus dan yang membayar gaji Saksi juga adalah Tony Gumarus, bukan orang lain ataupun anak-anaknya;
- Bahwa, sekitar awal tahun 2019, Saksi pernah 3 (tiga) kali diminta mengantar Tony Gumarus dan Penggugat datang ke kantor Notaris, namun Saksi tidak mengetahui terkait urusan apa Tony Gumarus datang ke Notaris tersebut;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I juga telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3172026107740005, atas nama Emilliana, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-1**;
2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-2**;



3. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670, atas nama Emmiliana dan Eviridah Gumarus, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-4**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452, atas nama Emilliana dan Eviridah Gumarus, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-5**;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama Wajib Pajak Yuliana, tertanggal 11 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-6**;
7. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama Wajib Pajak Yuliana, tertanggal 11 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-7**;
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0001-0, atas nama wajib pajak Eviridah Gumarus, dan fotokopi Slip Setoran Bank Kalsel, tertanggal 14 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-8**;
9. Fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0172-0, atas nama wajib pajak Eviridah Gumarus, tertanggal 14 Maret 2016 yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-9**;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Nomor 33/2019, atas nama Emilliana dan Eviridah Gumarus, tertanggal 30 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-10**;
11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Nomor 34/2019, atas nama Emilliana dan Eviridah Gumarus, tertanggal 30 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-11**;
12. Fotokopi Petisi Forum Nelayan Kabupaten Tanah Laut, tertanggal 24 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-12**;



13. Fotokopi Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP, Nomor 02 tahun 2019 Tentang Izin Usaha Industri Kecil, atas nama Emilliana, tertanggal 5 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.1;**
14. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor 510/097/DPM-PTSP/PK/II/2019, Produksi Es, atas nama Emilliana, tertanggal 21 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.2;**
15. Fotokopi Surat Izin Tempat Usaha, Nomor 503/123.B-PR/DPM-PTSP/II/2019, Industri Es Balok, atas nama Emilliana, tertanggal 20 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.3;**
16. Fotokopi Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), atas nama Emilliana, tertanggal 18 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.4;**
17. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Perseorangan (PO), Nomor 16.05.3.45.00067, atas nama Emilliana, tertanggal 21 Februari 2019 yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.5;**
18. Fotokopi Surat Keterangan Usaha, Nomor 19/SKTU-Kesr/II/2019, tertanggal 14 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-13.6;**
19. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 18.000276, atas nama Emilliana, tertanggal 22 Februari 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.1;**
20. Fotokopi Nota Pembayaran Nomor J180801143, tertanggal 27 Agustus 2018 yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.2;**
21. Fotokopi Nota, tertanggal 27 Agustus 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.3;**
22. Fotokopi Nota, tertanggal 6 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.4;**
23. Fotokopi Nota, tertanggal 7 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.5;**
24. Fotokopi Nota, tertanggal 17 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.6;**



25. Fotokopi Nota, tertanggal 19 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.7;**
26. Fotokopi Nota, tertanggal 20 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.8;**
27. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 18.001456, tertanggal 20 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.9;**
28. Fotokopi Invoice Nomor 1822, tertanggal 14 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ---
----- **T.I-14.10;**
29. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 18.001482, tertanggal 24 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.11;**
30. Fotokopi Nota, tertanggal 29 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.12;**
31. Fotokopi, Nota, tertanggal 29 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.13;**
32. Fotokopi Nota, tertanggal 2 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.14;**
33. Fotokopi Nota, tertanggal 6 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.15;**
34. Fotokopi Nota, tertanggal 10 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.16;**
35. Fotokopi Faktur, tertanggal 10 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.17;**
36. Fotokopi Nota, tertanggal 16 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.18;**
37. Fotokopi Nota, Nomor 739230, tertanggal 20 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.19;**
38. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 18.001673, tertanggal 20 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.20;**
39. Fotokopi Nota, tertanggal 22 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.21;**
40. Fotokopi Nota, tertanggal 31 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.22;**



41. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor BDM.181031024, tertanggal 31 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.23**;
42. Fotokopi Nota, tertanggal 5 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.24**;
43. Fotokopi Nota, tertanggal 5 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.25**;
44. Fotokopi Nota, tertanggal 12 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.26**;
45. Fotokopi Nota, tertanggal 13 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.27**;
46. Fotokopi Nota, tertanggal 14 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.28**;
47. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 18.001842, tertanggal 14 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.29**;
48. Fotokopi Nota, tertanggal 20 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.30**;
49. Fotokopi Nota, tertanggal 26 Nopember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.31**;
50. Fotokopi Nota, tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.32**;
51. Fotokopi Nota, tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.33**;
52. Fotokopi Nota, tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.34**;
53. Fotokopi, Nota, tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.35**;
54. Fotokopi Nota, tertanggal 15 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.36**;
55. Fotokopi Nota, tertanggal 21 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.37**;
56. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor BDM-181221001, tertanggal 21 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.38**;
57. Fotokopi Nota, tertanggal 21 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.39**;



58. Fotokopi Sales Invoice, Nomor CINV18/0551, tertanggal 4 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.40;**
59. Fotokopi Nota, tertanggal 8 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.41;**
60. Fotokopi Nota, Nomor 04035, tertanggal 10 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.42;**
61. Fotokopi Nota, tertanggal 14 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.43;**
62. Fotokopi Kuitansi atas nama Eviridah Gumarus, dari Emilliana, tertanggal 14 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.44;**
63. Fotokopi Nota, tertanggal 17 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.45;**
64. Fotokopi Nota, tertanggal 17 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.46;**
65. Fotokopi Nota, tertanggal 19 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.47;**
66. Fotokopi Nota/Surat Kirim, tertanggal 28 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti --- **T.I-14.48;**
67. Fotokopi Nota, Nomor 224608, tertanggal 30 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.49;**
68. Fotokopi Invoice, Nomor FP5501980001, tertanggal 1 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti - -
----- **T.I-14.50;**
69. Fotokopi Invoice, Nomor FPSM1980127, tertanggal 1 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti - -
----- **T.I-14.51;**
70. Fotokopi Nota, Nomor 224634, tertanggal 7 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.52;**
71. Fotokopi Invoice, Nomor FPSM1981949, tertanggal 7 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti - -
----- **T.I-14.53;**
72. Fotokopi Nota, Nomor 740261, tertanggal 12 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ---
----- **T.I-14.54;**



73. Fotokopi Nota, tertanggal 17 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.55**;
74. Fotokopi Nota, tertanggal 19 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.56**;
75. Fotokopi Nota, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.57**;
76. Fotokopi Nota, tertanggal 8 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.58**;
77. Fotokopi Nota, tertanggal 9 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.59**;
78. Fotokopi 2 (dua) lembar Nota, masing-masing tertanggal 11 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.60**;
79. Fotokopi Invoice, Nomor 131903698, tertanggal 13 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti -----
----- **T.I-14.61**;
80. Fotokopi Nota, Nomor 740579, tertanggal 15 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.62**;
81. Fotokopi Nota, Nomor 04862, tertanggal 27 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ---- **T.I-14.63**;
82. Fotokopi Nota, tertanggal 29 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.64**;
83. Fotokopi Nota, tertanggal 29 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.65**;
84. Fotokopi Nota, tertanggal 4 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.66**;
85. Fotokopi Faktur Penjualan, Nomor 17.000088, tertanggal 16 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.67**;
86. Fotokopi Invoice, Nomor FP5501980009, tertanggal 7 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-14.68**;
87. Fotokopi bukti pembayaran non tagihan listrik, tertanggal 20 Februari 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.I-17**;

Bahwa, terhadap bukti-bukti Surat T.I-1 sampai dengan T.1-17 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dan

Halaman 47 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN PII



sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-4 sampai dengan T.I-9 dan T.I-13, hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I;

Bahwa untuk mendukung dalil sangkalan, Tergugat I juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya masing-masing Saksi menerangkan sebagai berikut:

SAKSI Ke-1 TERGUGAT I : JURI EFFENDI

- Bahwa, Saksi mengetahui keberadaan pabrik es di Desa Gunung Makmur, namun pabrik es tersebut sekarang sudah ditutup oleh Penggugat, karena ada ketibutan dalam keluarganya;
- Bahwa, Tergugat I adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa, Saksi diberitahu oleh Tergugat I bahwasanya pabrik es tersebut adalah milik Tergugat I;
- Bahwa, Saksi tinggal diseberang pabrik es, dan pernah bertemu dengan Tergugat I yang saat itu menceritakan kepada Saksi bahwa pabrik es adalah miliknya dan Saksi sering melihat Tergugat I berada di pabrik es tersebut;
- Bahwa, Saksi beberapa kali pernah membeli es di pabrik es tersebut dan diangkat untuk keperluan nelayan, karena Saksi bekerja sebagai buruh angkut es balok untuk nelayan;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sekitar tanggal 18 April 2019, terjadi unjuk rasa yang dilakukan oleh beberapa nelayan didepan pabrik es yang tutup dan menuntut agar pabrik es dibuka kembali, karena nelayan mengalami kesulitan untuk mencari es balok;
- Bahwa, Saksi pernah diperlihatkan fotokopi Sertipikat tanah pabrik es oleh Tergugat I dan Saksi baca sudah ada serah terima kepada Tergugat I;
- Bahwa, seingat Saksi, Sertipikat yang diperlihatkan oleh Tergugat I kepada Saksi adalah Sertipikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya keributan dalam keluarga Penggugat dan Tergugat I ketika melihat peristiwa penutupan pabrik es oleh Penggugat;



- Bahwa, Saksi sudah sejak kecil yakni sekitar tahun 1980-an tinggal disebelah pabrik es, dan sepengetahuan Saksi, pabrik es tersebut berdiri sekitar tahun 1990;
- Bahwa, pemilik awal dan pendiri pabrik es tersebut adalah Tony Gumarus, suami dari Penggugat dan ayah dari Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, setelah bulan Agustus, pabrik es sudah dikelola oleh Tergugat I dan Saksi melihat sendiri Tergugat I berada di pabrik es tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui penyebab permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang Saksi ketahui permasalahan tersebut adalah tentang pabrik es;

SAKSI Ke-2 TERGUGAT I : MUHAMMAD NUR HIDAYAT

- Bahwa, Saksi pernah bekerja di pabrik es milik Tergugat I di Desa Gunung Makmur, sejak bulan Agustus 2018 sampai dengan ditutupnya pabrik es pada bulan April 2019;
- Bahwa, pabrik es tersebut ditutup oleh orang yang bernama Aris, atas suruhan Penggugat pada tanggal 8 April 2019;
- Bahwa, penutupan pabrik es tersebut dikarenakan adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa, hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah ibu dan anak;
- Bahwa, ketika pabrik es ditutup, Saksi berada didalam pabrik, dan kemudian Saksi ditelepon oleh Tergugat I yang memberitahukan bahwa didepan pabrik ada orang yang sedang menyegel pagar pabrik dan ketika Saksi keluar, Saksi melihat beberapa orang termasuk Aris disertai Tergugat II sedang menyegel pagar pabrik menggunakan seng dan saat itu Aris mengatakan bahwa pabrik es ditutup atas perintah Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sejak kapan pabrik es tersebut dibangun dan siapa yang membangun pabrik es tersebut;
- Bahwa, Saksi bekerja dipabrik es tersebut karena Saksi sendiri yang melamar dan diterima;
- Bahwa, ketika pabrik es disegel dan ditutup, Tergugat I menelepon Saksi dari rumahnya di Pelaihari dan Tergugat I mengetahui adanya penutupan karena melihat dari CCTV;



- Bahwa, ketika Saksi masih bekerja di pabrik es, pernah didatangi oleh beberapa orang anggota Satpol PP yang melakukan pembinaan, kemudian disaat itu Saksi melihat perizinan dan surat tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I;
- Bahwa, pabrik es milik Tergugat I berbentuk perusahaan yakni CV. Bandar Selatan Makmur;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui CV. Bandar Selatan Makmur bergerak dibidang apa, dan Saksi juga tidak mengetahui siapa pendiri CV. Bandar Selatan Makmur tersebut;
- Bahwa, sejak bekerja sebagai karyawan, Saksi tidak pernah melihat Penggugat ataupun suaminya yang bernama Tony mengelola pabrik es;
- Bahwa, hasil penjualan di pabrik es, selalu disetorkan kepada Tergugat I;
- Bahwa, diawal Saksi mulai bekerja di pabrik es, Saksi pernah diperintahkan oleh Tergugat I yang waktu itu sedang berada di Jakarta untuk menyerahkan sejumlah uang hasil penjualan pabrik kepada Penggugat, setelah itu tidak pernah lagi;
- Bahwa, dibelakang bangunan pabrik es, masih ada pabrik pembekuan yang disewa oleh H. Amir dari Tony Gumarus, dan pabrik pengolahan udang yang dikelola oleh Tergugat II;
- Bahwa, tanah pabrik tersebut sepengetahuan Saksi terdiri dari 2 (dua) Sertipikat, yang pabrik es atas nama Tergugat I, sedangkan sisanya atas nama Tergugat II;
- Bahwa, batas-batas antara tanah pabrik es dengan tanah pabrik lainnya, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, Saksi bekerja melayani penjualan es balok dan sekaligus sebagai kasir;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, penghasilan rata-rata per hari produksi pabrik es milik Tergugat I sekitar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah), karena Saksi sendiri yang biasanya menyetorkan kepada Tergugat I;
- Bahwa, didalam pabrik es terdapat beberapa mesin, dinamo, mesin gerinda, kulkas, baik air dan 1.000 (seribu) buah cetakan es balok;



- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pabrik produksi es balok tersebut adalah milik Tergugat I dan perizinan usaha yang diberikan oleh Tergugat I kepada Saksi untuk diperlihatkan ketika ada pengawasan dari Satpol PP, tertulis atas nama Tergugat I;
- Bahwa, Saksi pernah melihat bukti T.I-3;
- Bahwa, ketika pabrik es disegel dan ditutup, Saksi bersama 3 (tiga) orang karyawan lainnya yang berada di mess disuruh keluar dan meninggalkan pabrik;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran, Nomor 26/1977, tertanggal 10 April 1990, atas nama Modesta, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-1**;
2. Fotokopi Akta Kelahiran, Nomor 94/1982, tertanggal 25 Maret 1982, atas nama David Gumarus, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-2**;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 625/Pdt.G/2015/PN Jak.Sel, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-3**;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta, Nomor 83/PDT/2017/PT DKI, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-4**;
5. Fotokopi cetakan (*print out*) Putusan Mahkamah Agung, Nomor 332 K/Pdt/2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-5**;
6. Fotokopi Legalisasi Pernyataan atas nama Emilliana dan Eviridah Gumarus oleh Notaris Mekar Hidayati, S.H., tertanggal 7 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-6**;
7. Fotokopi cetakan (*print out*) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 129/Pdt.G/2016/PN Jak.Sel, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-7**;
8. Fotokopi cetakan (*print out*) Putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 20/Pdt.G/2013/PN Ska, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **T.II-8**;



9. Fotokopi, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor 590/09/11/PEM-1995, atas nama H. Huslaini, tertanggal 1 Nopember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-9**;

Bahwa, terhadap bukti-bukti Surat T.II-1 sampai dengan T.II-9 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-5 sampai dengan T.II-8, hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat II;

Bahwa untuk mendukung dalil sangkalan, Tergugat II juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya masing-masing Saksi menerangkan sebagai berikut:

SAKSI Ke-1 TERGUGAT II : BONI TOBLERONE GUMARUS

- Bahwa, Saksi adalah anak angkat dari Penggugat dan suaminya yang bernama Tony Gumarus;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya persoalan mengenai masalah perebutan pabrik es antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa, selain melihat sendiri adanya persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Saksi juga mendengar langsung cerita dari Tergugat II;
- Bahwa, sejak awal yang Saksi ketahui, pabrik es tersebut adalah milik Tony Gumarus dan Penggugat yang kemudian dipercayakan pengelolaannya kepada Tergugat I;
- Bahwa, setahu Saksi bangunan pabrik es dibangun tahun 1990-an pada sebidang tanah yang dibeli oleh Tony Gumarus, karena pabrik es sudah ada sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa, sejak berdiri, pabrik es dikelola sendiri oleh Penggugat dan Tony Gumarus;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pengelolaan pabrik es diserahkan oleh Penggugat dan Tony Gumarus kepada Tergugat I sejak tahun 2018, dikarenakan usia Penggugat dan Tony Gumarus yang sudah tua dan merasa tidak mampu lagi untuk mengurus pabrik;



- Bahwa, awal mula pembicaraan mengenai penyerahan pengelolaan pabrik es kepada Tergugat I disampaikan sendiri oleh Tony Gumarus dan Saksi mendengar langsung pembicaraan tersebut di rumah Tony Gumarus, namun Saksi tidak mengetahui kapan penyerahan tersebut dilakukan;
- Bahwa, pabrik es berdiri pada bidang tanah yang sama dan dalam 1 (satu) Sertipikat tanah dengan bangunan rumah yang ditempati dan ditinggali oleh Penggugat dan Tony Gumarus hingga sekarang, dan ditandai dengan pagar beton yang mengelilingi bangunan rumah dan pabrik es;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pabrik es tersebut tidak pernah dijual ataupun dihibahkan oleh Penggugat dan Tony Gumarus kepada siapapun;
- Bahwa, selain pabrik produksi es balok, terdapat juga usaha pengelolaan dan penyimpanan ikan, yang semuanya termasuk dalam bidang usaha CV. Bandar Makmur Selatan milik Tony Gumarus;
- Bahwa, Saksi pernah ikut bekerja mengelola pabrik es bersama dengan Penggugat dan Tony Gumarus, dan Saksi pernah menjadi kasir;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui yang menjadi alasan dan dasar terjadinya perebutan kepemilikan pabrik es antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sudah sejak 5 (lima) bulan yang lalu pabrik es tutup dan sudah tidak beroperasi;
- Bahwa, yang terakhir mengelola pabrik es sebelum tutup adalah Tergugat I;
- Bahwa, pengelolaan pabrik es diserahkan kepada Tergugat I, sedangkan pabrik pengolahan ikan diserahkan pengelolaannya kepada Tergugat II, dan Saksi pernah mendengar Tony Gumarus meminta agar setiap bulan hasilnya disetorkan;
- Bahwa, apakah hasil pengelolaan pabrik es dan pabrik pengolahan ikan tersebut disetorkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan Tony Gumarus atau tidak, Saksi tidak mengetahui;



- Bahwa, Saksi mendengar informasi bahwa sejak adanya permasalahan antara Penggugat dan Tergugat II dengan Tergugat I, pabrik pengolahan ikan dan udang yang dikelola oleh Tergugat II sudah dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alasan pengembalian pengelolaan pabrik pengolahan ikan dan udang tersebut;
- Bahwa, lokasi pabrik es berada di Jalan Lambung Mangkurat, RT. 013, RW. 006, Desa Gunung Makmur, Kecamatan Takisung, Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa, Saksi pernah melihat izin awal pendirian usaha pabrik es dari Tony Gumarus, namun perizinan yang berlaku terakhir, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pabrik pengolahan ikan dan udang sudah dikembalikan oleh Tergugat II kepada Penggugat, namun pengelolaannya masih dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa, kondisi Tony Gumarus sekarang memang sudah sering sakit-sakitan, terakhir pernah masuk rumah sakit karena kencing darah, meskipun keadaan sekarang sudah membaik;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar, Tergugat I mengatakan akan mengusir Penggugat dan Tony Gumarus dari rumah yang ada didekat pabrik es, namun Saksi tidak mengetahui alasannya;
- Bahwa, Saksi diangkat anak, dipelihara dan dibiayai oleh Tony Gumarus sejak TK hingga lulus SMA;
- Bahwa, Penggugat dan Tony Gumarus memiliki 5 (lima) orang anak, 1 (satu) orang sudah meninggal dunia, sisanya adalah Emiliana, Eviridah, Lisa dan David yang masing-masing sudah menikah dan berkeluarga;

SAKSI Ke-2 TERGUGAT II : KHADIJAH AL MUKARRAMAH

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai persoalan dan persengketaan dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi terakhir kali bertemu dengan Tergugat I pada tahun 2017 ketika Saksi bekerja pada Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tergugat I tinggal di Jalan Norsehat, Pelaihari;



- Bahwa, Saksi bekerja di kedai milik Tergugat I yang menjual es krim;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui persoalan mengenai pabrik es;

SAKSI Ke-3 TERGUGAT II : TIYARA SANTI

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang persoalan yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, yang Saksi ketahui, Penggugat dan anaknya pernah datang ke kantor notaris Turut Tergugat untuk membuat Akta Jual Beli;
- Bahwa, Saksi bekerja sebagai staf pada kantor Notaris/PPAT Mekar Hidayati (Turut Tergugat);
- Bahwa, Saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan Para Tergugat dikantor Notaris dalam rangka penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak ingat kapan waktu penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa, Akta Jual Beli yang dibuat adalah jual beli tanah milik Penggugat dan suaminya yang berada di Gunung Makmur, kepada anak-anaknya yakni Para Tergugat;
- Bahwa, kepemilikan Penggugat atas tanah yang dijual tersebut dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa, seingat Saksi, ada 2 (dua) penandatanganan Akta Jual Beli;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui harga jual beli tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ketika penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, tidak ada pihak yang menyampaikan keberatan;
- Bahwa, Saksi tidak ingat lagi Nomor Akta Jual Beli yang dibuat;
- Bahwa, Saksi mengenali bukti TT-2 yang merupakan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, karena Saksi ikut bertandatangan pada halaman belakang sebagai Saksi jual beli;
- Bahwa, Saksi tidak menyaksikan adanya pembayaran jual beli ketika penandatanganan Akta Jual Beli;



- Bahwa, 2 (dua) buah Akta Jual Beli, masing-masing atas bidang tanah yang memiliki Sertipikat Hak Milik, yang keduanya atas nama Penggugat;
- Bahwa, Tony Gumarus hadir dan ikut bertandatangan pada kolom persetujuan suami atas jual beli bidang tanah yang merupakan harta bersama;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya surat-surat lain yang berkaitan dengan jual beli tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui persoalan pembayaran dan pelunasan jual beli;
- Bahwa, Akta Jual Beli dibuat setelah PPAT menerima kuitansi pembayaran jual beli;
- Bahwa, terhadap jual beli yang dibuatkan Akta Jual Beli tersebut, sudah dilengkapi dengan kuitansi pembayaran;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-1**;
2. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-2**;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama wajib pajak Yuliana, tertanggal 11 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-3**;
4. Fotokopi Slip Setoran Bank Kalsel, atas nama Eviridah Gumarus, Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0001-0, tertanggal 14 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-4**;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0001-0, atas nama wajib pajak Eviridah Gumarus, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-5**;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama wajib pajak Yuliana, Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0172-0, tertanggal 11 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-6**;



7. Fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Nomor Objek Pajak 63-01-050-004-004-0172-0, atas nama wajib pajak Eviridah Gumarus, tertanggal 14 Maret 2016 yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **TT-7;**
8. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur, atas nama Emilliana tertanggal 7 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti ----- **TT-8;**

Bahwa, terhadap bukti-bukti Surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-17 tersebut, telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Bahwa, pada hari persidangan tanggal 31 Juli 2019, kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Para Tergugat, masing-masing telah menyampaikan dan menyerahkan Kesimpulannya secara tertulis, yang selanjutnya Para Pihak sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya, dan memohon agar dapat dijatuhi Putusan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian utuh yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KOMPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menuntut agar Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung makmur, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dinyatakan Batal Demi Hukum, serta menuntut agar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tersebut oleh Turut Tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 57 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN PII



Menimbang, bahwa dalil Posita Penggugat dalam gugatannya, pada prinsipnya dibenarkan oleh Tergugat II, akan tetapi telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat I dan sebagian oleh Turut Tergugat dalam masing-masing Jawabannya, maka secara hukum, sebagai konsekuensi dari adanya bantahan tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, kepada Penggugat dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa azas mengenai beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata adalah "ACTORI IN CUMBIT PROBATIO", yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat (vide Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 KUHPerdata), dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-14 yang hanya berupa fotokopi tanpa pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dapat menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, kecuali bukti P-14, karena hanya berupa fotokopi yang oleh Penggugat tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan aslinya atau pembandingnya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, oleh karenanya bukti P-14 tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa disamping bukti Surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg Juncto Pasal 1911 KUHPerdata, keterangan Saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian, serta menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat I dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-17, yang telah dibubuhi materai yang cukup sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, dan telah pula dicocokkan serta disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-9 dan T.I-13, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Tergugat I tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya sebagai syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, dipersidangan Tergugat I juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan Pasal 175 Rbg (Pasal 1911 KUHPerdara), keterangan Saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-9, yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti Surat tersebut memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T.II-5, T.II-6, T.II-7 dan T.II-8, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Tergugat II tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara Juncto Pasal 301 ayat (1) Rbg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, oleh karenanya bukti T.II-5, T.II-6, T.II-7 dan T.II-8 tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;



Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, dipersidangan Tergugat II juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan Pasal 175 Rbg (Pasal 1911 KUHPerdara), keterangan Saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.II-8 yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti Surat tersebut memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-4 dan T.I-5, yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak ada serta tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat yakni berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Desa Gunung Makmur dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Desa Gunung Makmur, ternyata diajukan pula oleh Penggugat sebagai bukti P-4 dan P-5, yang bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, oleh sebab itu, bukti T.I-4 dan T.I-5 yang diajukan oleh Tergugat I, meskipun hanya berupa fotokopi dari fotokopi, dapat dianggap juga telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga sah sebagai alat bukti dan mempunyai nilai Pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, demikian halnya dengan bukti T.I-6, T.I-7, T.I-8 dan bukti T.I-9, ternyata juga diajukan oleh Turut Tergugat sebagai bukti TT-3 sampai dengan bukti TT-7 yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, sehingga bukti T.I-6, T.I-7, T.I-8 dan bukti T.I-9, juga dapat dianggap telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II-6 yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak ada serta tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat II, ternyata surat yang sama telah pula diajukan oleh Penggugat



sebagai bukti P-1 yang dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, oleh sebab itu, bukti T.II-6 yang diajukan oleh Tergugat II tersebut dapat dianggap juga telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga sah sebagai alat bukti dan mempunyai nilai Pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang ternyata dalam Jawaban Tergugat I terdapat materi Eksepsi/Bantahan didalamnya, dan setelah Majelis mempelajari secara seksama mengenai Jawaban Tergugat I tersebut, terkait materi Eksepsi/Bantahan, maka yang menjadi dalil keberatan Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak spesifik dan tidak menyatakan dengan tegas kewenangan yang diberikan untuk mewakili kepentingan Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Gugatan Penggugat *error in persona* dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang dan kabur (*Obscur Lible*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat membenarkan dalil Jawaban Tergugat I, namun menolak seluruh Eksepsi dan Jawaban Tergugat II, serta menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam kaidah hukum acara perdata, Eksepsi adalah bentuk tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, yang memiliki konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan materi Eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, ternyata tiap-tiap Eksepsi tersebut tidak menyangkut tentang kompetensi absolut maupun kompetensi relatif



Pengadilan Negeri Pelaihari dalam mengadili perkara aquo dan alasan-alasan yang dikemukakan adalah murni tentang objek eksepsi, sehingga Majelis berpendapat bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dan oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (*non eksekutable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersamaan dengan pokok perkara, yakni sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya pada huruf A angka 6 dan angka 8, Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2019, kewenangan yang diberikan kepada Kuasa Penggugat tidak dengan jelas menyatakan untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, melainkan hanya menyatakan untuk mengurus permasalahan jual beli tanah, sehingga Surat Kuasa Khusus tersebut tidak dapat dijadikan dasar sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) guna mewakili dan/atau mendampingi Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pli di Pengadilan Negeri Pelaihari, dan karenanya terdapat cacat formil pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi Tergugat I mengenai Surat Kuasa tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat telah jelas mencantumkan tujuan penggunaan Surat Kuasa untuk mengajukan surat gugatan, melakukan perdamaian, dan menandatangani akta perdamaian atau menolak perdamaian baik didepan sidang pengadilan maupun diluar pengadilan, mengajukan replik, alat-alat bukti, menghadirkan saksi-saksi, ahli, membuat kesimpulan, menerima Putusan, dengan kata lain penerima kuasa diberikan hak untuk beracara sepenuhnya ditingkat Pengadilan Negeri Pelaihari, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku;



Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg, pada pokoknya disebutkan bahwa "Gugatan diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya kepada Ketua Pengadilan Negeri diwilayah tempat tinggal Tergugat", sedangkan terkait ketentuan tersebut, Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan tertanggal 12 Februari 2019 yang ditujukan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2019, artinya Surat Gugatan Penggugat ditandatangani dan diajukan oleh Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, pihak-pihak jika menghendaki dapat dibantu atau diwakili oleh Kuasanya, yang untuk itu harus dilengkapi dengan Surat Kuasa Khusus, kecuali jika si pemberi kuasa menghadap sendiri, artinya Penggugat datang sendiri dihadapan Ketua Pengadilan Negeri untuk menyatakan memberi Kuasa untuk mewakili kepentingannya dalam menghadapi sengketa di persidangan, atau Penggugat datang sendiri menghadap kepersidangan dan menyatakan baik secara lisan maupun dengan suatu surat menunjuk Kuasa yang mewakilinya selama proses pemeriksaan perkara dipersidangan, atau Kuasa itu dapat pula dicantumkan atau ditunjuk secara tegas dalam Surat Gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa secara tersirat berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus, dapat merujuk pada ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dinyatakan bahwa "Pemberian Kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa", sehingga dari ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Kuasa yang bersifat Khusus adalah suatu kuasa yang diberikan hanya untuk satu kepentingan tertentu atau beberapa kepentingan tertentu, sedangkan Kuasa yang bersifat umum adalah kebalikannya, yakni tidak tertentu melainkan meliputi segala kepentingan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terkait dengan Surat Kuasa Khusus, sebagai syarat mutlak agar dapat diterima dan dapat pula dipergunakan dalam beracara dipersidangan, sebagaimana ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk sekaligus sebagai pedoman melalui Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1959 tertanggal 19 Januari 1959,

Halaman 63 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN PII



Surat Edaran Nomor 1 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 dan Surat Edaran Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, yang pada prinsipnya menegaskan bahwa sahnya Surat Kuasa Khusus untuk dapat diterima dan dipergunakan dalam beracara dipersidangan, haruslah memenuhi syarat-syarat, yakni sebagai berikut:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik (tertentu) surat kuasa untuk berperan di Pengadilan sesuai dengan kompetensi relatif;
2. Menyebutkan identitas dan kedudukan hukum tiap-tiap pihak yang berperkara;
3. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret tentang pokok perkara dan objek yang diperkarakan; dan
4. Mencantumkan tanggal pembuatan Surat Kuasa serta tanda tangan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut, yang dengan ditandai penggunaan kata penghubung “dan”, maka semua syarat-syarat yang disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diartikan sebagai syarat yang bersifat kumulatif, oleh karena itu, dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan surat kuasa khusus menjadi tidak sah dan cacat formil, sehingga penerima kuasa tidak memiliki kedudukan untuk dapat mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam beracara di persidangan;

Menimbang, bahwa mencermati dan memperhatikan Surat Kuasa Penggugat, maka dapat diketahui bahwa yang bertindak sebagai pemberi kuasa adalah YULIANA, sedangkan penerima Kuasa adalah Advokat/Pengacara dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ANTONO HUTAPEA” yakni ANTONO, S.H., M.H., C. ORIZA SATIVA, S.H., dan HAPOSAN SEVENTINO OCTAVIANUS HUTAPEA, S.H., yang ditujukan Khusus untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam mengajukan gugatan kepada EMILLIANA dan EVIRIDAH GUMARUS sebagai Tergugat serta Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MEKAR HIDAYATI sebagai Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Pelaihari, yang ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa pada tanggal 8 Februari 2019;

Menimbang, bahwa formulasi Surat Kuasa Penggugat tersebut, jika dikaitkan dengan syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 tertanggal



23 Januari 1971 dan Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, ternyata telah mencantumkan kata “Khusus” dengan menyebutkan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu yakni Pengadilan Negeri Pelaihari, kedudukan serta identitas pihak yang berperkara yakni Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, dan telah pula ditandatangani oleh penerima dan pemberi kuasa, dengan menyebutkan secara ringkas, jelas dan konkret mengenai pokok perkara serta objek yang disengketakan, yakni mengenai penyelesaian masalah jual beli tanah sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat, sehingga Surat Kuasa Penggugat tersebut menurut hemat Majelis telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Pasal 147 ayat (1) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 dan Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, tidak mensyaratkan bahwa Surat Kuasa Khusus harus mencantumkan perihal pengajuan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau lainnya, selama dalam Surat Kuasa tersebut telah menyebutkan secara ringkas dan konkret tentang pokok perkara dan objek yang diperkarakan, sedangkan Surat Kuasa Penggugat telah cukup jelas menerangkan tentang kegunaan Surat Kuasa yakni pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Pelaihari dengan objek sengketa mengenai Akta Jual Beli, terlebih Penggugat *principal* yakni Yuliana beberapa kali hadir dipersidangan selama pemeriksaan perkara aquo, hal ini sudah cukup untuk membuktikan bahwa sesungguhnya Yuliana telah memberikan Kuasa dalam penyelesaian sengketa secara khusus dalam perkara aquo, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, Surat Kuasa Penggugat telah dapat dianggap sebagai Surat Kuasa yang diperuntukkan mengenai hal tertentu, terlepas perihal gugatan yang akan diajukan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Wanprestasi atau lain sebagainya, yang hal tersebut nantinya akan dapat diketahui dari Posita maupun Petitum Gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Penggugat telah dengan jelas menyebutkan khusus untuk mewakili kepentingan tertentu, maka secara hukum surat kuasa tersebut sah dipergunakan dalam bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa dipersidangan, sehingga,



Majelis berpendapat, Surat Gugatan Penggugat yang dibuat, ditandatangani serta diajukan oleh penerima kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang sah, maka penerima Kuasa telah mempunyai legal standing (kedudukan hukum) sebagai orang yang berkapasitas atau berhak atau berwenang mengajukan gugatan dalam perkara ini untuk mewakili kepentingan pemberi Kuasa, oleh karenanya beralasan dan sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan **Eksepsi Tergugat I tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat, ditolak;**

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa dalam materi Eksepsinya pada huruf B, Tergugat I pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat bersama Tony Gumarus bersama-sama menghadap sebagai Penjual dalam Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Turut Tergugat, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II bertindak sebagai Pembeli, sehingga seharusnya Tony Gumarus ikut pula bertindak sebagai Penggugat karena memiliki kepentingan dan hubungan hukum dalam perkara aquo yakni sebagai salah satu Penjual, maka dengan tidak diikutsertakannya Tony Gumarus sebagai Penggugat dalam perkara aquo menjadikan gugatan Penggugat *error in persona* karena tidak lengkap dan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa hanya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang terlibat secara langsung dalam peralihan hak atas dua bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Nomor 192/2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, sehingga Yuliana sebagai Penjual sudah tepat bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo, dan tidak ada kewajiban bagi Tony Gumarus untuk ditarik sebagai pihak, baik Penggugat maupun Tergugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan diajukan oleh siapapun yang merasa dirugikan haknya dan menuntut atas kerugian yang dialaminya, sedangkan gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya itu, namun tentunya haruslah terdapat hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa, karenanya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau yang bertindak sebagai Penggugat



tidak lengkap, atau masih ada orang/pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan pihak, gugatan dapat dinyatakan cacat secara formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam suatu gugatan dalam suatu perkara, siapa saja yang ikut ditarik sebagai Penggugat dan siapa saja yang didudukkan sebagai Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat. Dan apabila dikaji dari perspektif dan praktik hukum acara peradilan perdata di Indonesia yang dipedomani berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, pada pokoknya menggariskan bahwa, "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa terkait materi Eksepsi Tergugat I tersebut, setelah Majelis memperhatikan gugatan Penggugat, maka dapat diketahui pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat sesungguhnya menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli (AJB) atas 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM), yang dibuat antara Penggugat sebagai penjual dengan Para Tergugat sebagai pembeli, oleh Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa yang menjadi objek jual beli, berupa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Akta Jual Beli (Vide bukti P-2 dan P-3), yang pada masing-masing halaman paling belakang terdapat kolom persetujuan suami, yang ditandatangani oleh Tony Gumarus, maka sudah dapat dipastikan bahwa 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut berasal dari harta bersama dari perkawinan antara Penggugat dengan suaminya yakni Tony Gumarus dan dari Akta Jual Beli (AJB) tersebut juga menandakan bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan suaminya tidak terdapat perjanjian pemisahan harta;

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek jual beli, sebagaimana bukti P-4 dan bukti P-5, yang telah dilakukan balik nama ke atas nama Para Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) sesuai bukti P-2 dan P-3, dapat diketahui bahwasanya sebelum terjadi jual beli, kedua Sertipikat Hak Milik



(SHM) atas bidang tanah tersebut, tercatat atas nama Penggugat, oleh sebab itu, Penggugat yang bertindak sebagai penjual dalam jual beli atas harta bersama berupa 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing Sertipikat Hak Milik (SHM)-nya tercatat atas nama Penggugat, dengan persetujuan suaminya yang dibuktikan dengan tandatangan pada halaman belakang Akta Jual Beli (AJB), secara hukum telah dilaksanakan dengan prosedur yang tepat sebagaimana ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menyatakan “mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”, namun demikian, yang harus dipahami bahwa gugatan dalam perkara aquo bukan lagi mengenai tindakan hukum atas harta bersama, melainkan tentang tuntutan pembatalan jual beli yang merupakan salah satu bentuk perjanjian sebagaimana Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, oleh karenanya gugatan dalam perkara aquo tidak lagi berpedoman pada Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, melainkan pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa Tony Gumarus ternyata tidak hanya sekedar bertandatangan pada kolom persetujuan dalam Akta Jual Beli (AJB), melainkan juga menerima dan bertandatangan dalam kuitansi pembayaran uang terkait jual beli tertanggal 7 Maret 2016 sebagaimana bukti TT-8 yang terjadi lebih dahulu sebelum adanya Akta Jual Beli (AJB) pada tanggal 14 Maret 2016, maka hal ini dapat dimaknai bahwa jual beli selesai sebelum dilegalkan secara hukum melalui Akta Jual Beli (AJB) oleh Turut Tergugat, sehingga sesungguhnya jual beli terjadi dibawah tangan dan tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sesuai dengan Jawaban Turut Tergugat yang menyatakan proses dan tata cara pembayaran tidak dilakukan dihadapan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta dan pertimbangan tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa Tony Gumarus memiliki hubungan hukum terhadap jual beli 2 (dua) bidang tanah yang merupakan harta bersama dalam perkawinannya dengan Penggugat, sehingga apabila Tony Gumarus dan istrinya yakni Penggugat merasa dirugikan haknya atas proses jual beli dan kemudian menuntut pembatalan terhadap jual beli yang sudah dilakukan melalui Akta Jual Beli (AJB) oleh Turut Tergugat, maka, seluruh pihak yang memiliki hubungan hukum terhadap proses jual beli, harus terlibat dan dilibatkan dalam gugatan aquo termasuk Tony



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gumarus yang menerima dan bertandatangan dalam kuitansi pembayaran sebagaimana bukti TT-8, bukan hanya sebatas pihak yang berkaitan dengan Akta Jual Beli (AJB) semata, karena faktanya jual beli sudah terjadi sebelum adanya Akta Jual Beli (AJB);

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas, dikaitkan pula dengan bukti P-6, berupa Surat Pernyataan dari Tony Gumarus yang mengizinkan istrinya untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pelaihari terhadap permasalahan mengenai jual beli yang telah dilakukan oleh istri dengan anak-anaknya sebagaimana bukti P-2 dan P-3, maka hal ini semakin menunjukkan bahwa sesungguhnya Tony Gumarus juga memiliki hak untuk melakukan tuntutan pembatalan jual beli atas harta bersamanya dengan Penggugat, sehingga tidak cukup hanya dengan Surat Pernyataan yang isinya mengizinkan istrinya untuk mengajukan gugatan, karena demi tuntasnya penyelesaian perkara aquo dan kelengkapan pihak secara formil dalam gugatan, maka seluruh pihak yang memiliki keterkaitan dan hubungan hukum dengan peralihan hak atas jual beli yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, haruslah diberi kesempatan yang sama untuk membela hak dan kepentingannya secara langsung baik sebagai Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa disamping itu, untuk dapat membuktikan apakah benar Tony Gumarus mengetahui dan secara sukarela mengizinkan istrinya untuk menjual harta bersama dan kemudian apakah benar Tony Gumarus telah menerima uang pembayaran dan ikut menandatangani kuitansi pembayaran sebagaimana bukti TT-8, tidak cukup hanya semata-mata dengan Surat Pernyataan dan hanya dapat diketahui dengan melibatkan Tony Gumarus dalam perkara aquo, sehingga berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut hemat Majelis, dengan tidak diikutsertakannya Tony Gumarus dalam perkara aquo, mengakibatkan gugatan Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna karena pihak tidak lengkap, dan dengan alasan tersebut sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan **Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Materi Eksepsi Tergugat I yakni mengenai Gugatan Penggugat *Error In Persona* karena Kurang Pihak telah dikabulkan, maka sesungguhnya terhadap materi Eksepsi

Halaman 69 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN PII

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)



lainnya dari Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lagi, namun Majelis berpendapat agar pertimbangan mengenai formalitas sahnya Surat Gugatan Penggugat ini lebih komprehensif, tuntas dan menyeluruh, sebagai langkah awal menjamin keberhasilan suatu gugatan, maka Majelis akan lanjut mempertimbangkan tentang syarat formil sahnya Surat Gugatan terkait Gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah pula dikemukakan oleh Tergugat I pada bagian Eksepsi dalam Jawabannya yakni mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Lible*), yakni sebagai berikut;

3. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas, Tidak Terang dan Kabur (*Obscuur Lible*);

Menimbang, bahwa dalam materi Eksepsinya pada huruf C, Tergugat I mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena dalam seluruh Posita gugatannya tidak ada satupun dalil yang dinyatakan secara tegas jenis perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan dalam Petitum gugatannya kemudian Penggugat menuntut agar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan ketidak-konsisten-an antara posita dan petitum gugatan Penggugat, mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena tidak jelas, tidak terang dan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat telah dengan jelas dan konsisten menerangkan duduk persoalan dan apa yang diminta baik dalam Posita maupun dalam Petitum yaitu jual beli yang dilakukan secara pura-pura (*proforma*) yang tidak dibenarkan secara hukum dan karenanya patut secara hukum apabila jual beli tersebut dianggap tidak pernah terjadi atau dapat dibatalkan atau tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Menimbang, bahwa syarat formulasi gugatan terdiri dari dua bagian, yang pertama adalah *Fundamentum Petendi*, yakni dasar-dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan, dalam bentuk dalil Posita Gugatan,



sebagai landasan beban pembuktian kepada Penggugat dalam upaya pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang digugat, sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 RBg, selain itu, syarat formulasi gugatan adalah Petitum Gugatan yang merupakan pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas yang disebutkan satu per satu di akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat, yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat, dengan kata lain, Petitum Gugatan berisi tuntutan atau permintaan kepada Pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau tuntutan tentang jenis perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat yang menimbulkan dampak ataupun kerugian bagi Penggugat, apakah gugatan terhadap perbuatan Wanprestasi atau gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer/*Burgerlijke Wetboek*), sebelum sampai pada Petitum/Tuntutan pernyataan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*), maka Surat Gugatan harus terlebih dahulu menegaskan dan menggambarkan secara jelas hubungan hukum antar Para Pihak atau hubungan hukum antara Para Pihak dengan materi atau objek yang disengketakan, sehingga muncullah fakta/peristiwa yang menjadi dasar adanya sengketa;

Menimbang, bahwa salah satu unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagai dasar atau alasan pengajuan gugatan, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yakni "Adanya Suatu Perbuatan", artinya suatu perbuatan melawan hukum tersebut berawal dari adanya suatu perbuatan dari si pelaku, yang pada umumnya yang dimaksud "perbuatan" itu bisa dalam arti aktif yakni melakukan suatu perbuatan tertentu maupun dalam arti pasif yakni tidak berbuat sesuatu padahal ada kewajiban hukum untuk melakukan perbuatan namun tidak dilakukan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain, oleh karenanya terhadap gugatan "Perbuatan Melawan Hukum", tidak dibenarkan adanya unsur persetujuan atau kata sepakat dalam melakukan perbuatan, artinya apabila suatu perbuatan yang dilakukan Tergugat adalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan Penggugat, maka hal yang demikian bukanlah perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa syarat lain mengenai sahnya formulasi suatu Surat Gugatan adalah Petitum Gugatan, artinya suatu Gugatan yang sah harus mencantumkan Petitum yang berisi pokok tuntutan, yakni berupa gambaran singkat dan jelas dengan menyebut satu per satu secara rinci dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat, dengan kata lain, Petitum Gugatan berisi tuntutan tentang suatu hak atau keadaan hukum yang ingin dinyatakan terhadap kedudukan antar Para Pihak atau antara Para Pihak dengan materi dan/atau objek yang disengketakan, yang tuntutan tersebut didasarkan pada *Fundamentum Petendi* atau Posita Gugatan yang telah didalilkan diawal gugatan, sehingga apa yang tidak didalilkan, maka tidak dapat diajukan tuntutan dalam Petitum;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut diatas dikaitkan dengan formulasi gugatan Penggugat, maka dapat diketahui bahwa Gugatan Penggugat diajukan atas dasar Tuntutan Perbuatan Melawan Hukum, karena dalam salah satu Petitumnya yakni pada angka 2, Penggugat menuntut agar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, namun demikian, Petitum tersebut tidak dapat dipahami karena tidak disebutkan atau dipertegas secara jelas, Majelis juga tidak dapat menemukan jenis perbuatan mana yang dituntut oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena yang dituntut oleh Penggugat adalah pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Turut Tergugat, maka dari bunyi Petitum tersebut, dapat disimpulkan bahwa proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)-lah yang dituntut sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila merujuk pada Replik Penggugat, tuntutan pembatalan Akta Jual Beli (AJB) diajukan atas dasar perjanjian jual beli yang dilakukan secara pura-pura (*proforma*), yang jika dikaitkan dengan Posita Gugatan Penggugat, maka alasan tuntutan tersebut dapat ditemukan pada dalil angka 10 dan 11, yang pada pokoknya justru Penggugat sendiri yang mengakui telah melakukan jual beli fiktif, dengan membenarkan bahwa pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Turut



Tergugat hanyalah untuk memalsukan dan/atau mengaburkan peralihan hak oleh Penggugat kepada Para Tergugat dari anak-anak Penggugat yang lainnya dan Penggugat sendiri mengakui harga jual beli dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut adalah harga yang dipalsukan, yang dalam Akta Jual Beli (AJB), Penggugat juga mengakui telah menerima pembayaran uang jual beli, sehingga dari konstruksi penyusunan dalil Posita Penggugat, tidak 1 (satu)-pun dijelaskan ataupun digambarkan adanya perbuatan dari Para Tergugat terhadap peralihan hak atas 2 (dua) bidang tanah melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum untuk alasan pembatalan Akta Jual Beli (AJB);

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis uraikan pada pertimbangan sebelumnya, untuk dapat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus tercermin secara jelas dalam uraian Posita Gugatan, jenis perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, baik yang sifatnya aktif yakni secara kongkret melakukan suatu perbuatan tertentu atau yang sifatnya pasif yakni tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya wajib dilakukan, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh dalil Posita Gugatan Penggugat, justru dapat tergambarkan bahwa seluruh rangkaian peralihan hak terhadap 2 (dua) bidang tanah kepada Para Tergugat terjadi atas inisiatif Penggugat secara sadar dengan persetujuan serta kesepakatan bersama dengan suaminya yakni Tony Gumarus, yang berdasarkan kesepakatan bersama pula, Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap ke Turut Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB), sehingga dapat diartikan bahwa tidak ditemukan adanya perbuatan kongkret atau riil dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat yang dilakukan secara sepihak tanpa sepengetahuan atau tanpa ijin dan persetujuan Penggugat yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian atas haknya terkait peralihan hak melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dan bahkan Para Tergugat-pun tidak pula dalam keadaan menguasai bidang tanah yang menjadi objek jual beli, sedangkan dalam pertimbangan yang telah majelis uraikan sebelumnya, bahwa gugatan "Perbuatan Melawan Hukum", tidak dibenarkan adanya unsur persetujuan atau kata sepakat dalam melakukan



perbuatan, artinya apabila perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bersama dengan Penggugat, maka hal yang demikian bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tuntutan Penggugat dalam Petitum Gugatannya pada angka 2 yakni menuntut agar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 191/2016 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 192/2016 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, adalah tuntutan terhadap proses, bukan bukan jenis perbuatan riil dan konkret dari Para Tergugat, sehingga tuntutan yang demikian tersebut merupakan tuntutan yang tidak jelas maksud dan tujuannya serta merupakan Petitum yang tidak memenuhi syarat karena tidak terang dan tertentu, sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yakni Putusan Nomor 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, dengan kaidah hukum pada pokoknya bahwa "*Petitum gugatan yang tidak jelas tentang apa yang diminta mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil karena obscuur libele (tidak jelas dan kabur)*", selain itu dalam Yurisprudensi Nomor 492 K/Sip/1970, tertanggal 21 Nopember 1970, dinyatakan bahwa "*gugatan tidak sempurna karena tidak menyebut dengan jelas dan rinci apa yang dituntut... serta meminta agar perbuatan Tergugat dinyatakan melawan hukum tanpa menyebut perbuatan mana yang dimaksud*", dengan demikian beralasan dan sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **Eksepsi Tergugat I tentang gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libele) dapat dikabulkan;**

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa demi efisiensi dan dalam rangka mempersingkat uraian pertimbangan dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam bagian Eksepsi, sepanjang ada relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap pula telah turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang bulat, utuh dan tidak terpisahkan dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka dapat diketahui dan disimpulkan bahwasanya gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan Tony Gumarus sebagai pihak baik khususnya sebagai Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak



(*plurium litis consortium*), sedangkan Petitum gugatan Penggugat telah pula dinyatakan tidak jelas dan kabur (*Obscuul Lible*), maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan mengandung cacat formil, sehingga Majelis berpendapat dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan pula bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I sekaligus juga mengajukan gugatan balik atau gugatan Rekonpensi, sehingga dalam perkara aquo Tergugat I sekaligus bertindak sebagai Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dalam perkara asal (Konpensi) selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari maksud dari gugatan Rekonpensi, maka Majelis berpendapat Gugatan Rekonpensi tersebut mempunyai keterkaitan yang erat (*asesor*) dengan pokok perkara dalam gugatan Konpensi, sehingga secara formil, pengajuan Gugatan Rekonpensi oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi bersamaan dalam Jawabannya, beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Perkara Konpensi, sepanjang ada relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap pula telah turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang bulat, utuh dan tidak terpisahkan dalam pertimbangan perkara Rekonpensi;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonpensinya, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya menuntut:

1. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membongkar pagar besi yang dibangun dan membuka akses jalan ke pabrik es;
2. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi pergi meninggalkan objek tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 670/Gunung Makmur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 452/Gunung Makmur yang diduduki dan dikuasai dengan tanpa hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, suatu tuntutan provisional bertujuan agar Majelis menjatuhkan Putusan sementara yang mendahului Putusan Akhir dan tidak menyangkut pokok perkara yang apabila dikabulkan, maka dilaksanakan secara serta merta, yang artinya, Tuntutan Provisi diajukan hanya untuk memperoleh tindakan sementara selama proses pemeriksaan perkara sedang berjalan, contohnya seperti larangan untuk meneruskan, melanjutkan dan/atau menghentikan sementara kegiatan pembangunan dilokasi objek perkara, agar tidak menimbulkan kerugian yang semakin besar bagi salah satu pihak ketika Putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan Provisi angka 1, Penggugat Rekonpensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membuka pagar besi yang dibangun dan membuka akses jalan ke pabrik es, namun oleh karena pembahasan dalam Putusan aquo belum sampai pada materi pokok gugatan, maka belum dapat diketahui secara kongkret keterkaitan antara pabrik es yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi dengan objek sengketa yang menjadi materi pokok gugatan, sehingga tidak ada alasan bagi Majelis untuk mempertimbangkan bahkan mengabulkan tuntutan provisi pada angka 1 tersebut;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan tuntutan Provisi pada angka 2, Penggugat Rekonpensi menuntut agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konvensi diperintahkan untuk meninggalkan objek tanah milik Penggugat Konvensi, sedangkan tuntutan tersebut merupakan turunan yang niscaya akan dipertimbangkan apabila tuntutan dalam pokok perkara dikabulkan, karena hal yang demikian merupakan bagian dari materi pokok perkara, maka tidak dapat dituntut dalam bagian provisi, sehingga tuntutan Pengugat Rekonpensi dalam Tuntutan Provisi adalah tuntutan berlebihan yang bukan pada tempatnya, dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis uraikan diawal pertimbangan Putusan ini, bahwa Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mempunyai keterkaitan yang

Halaman 76 dari 79 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN PII



erat serta koneksitas dengan pokok perkara dalam Gugatan Kompensi (asesor), sedangkan Gugatan Kompensi sebagai Gugatan Asal telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Gugatan Rekompensi yang sifatnya sebagai Asesor yakni Gugatan yang tidak berdiri sendiri karena mengikuti Putusan dalam Perkara Kompensi, dengan sendirinya secara formil juga harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh sebab itu, materi gugatan Perkara Rekompensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis juga berpedoman dengan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976, tertanggal 2 Agustus 1977, yang pada pokoknya memiliki kaidah hukum bahwa, *"...ternyata gugatan Rekompensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Kompensi, kemudian Putusan yang dijatuhkan pada Gugatan Kompensi ialah Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian, materi pokok gugatan Kompensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu, semestinya Gugatan Rekompensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum Gugatan Kompensi diperiksa dan diputus"*. Hal yang sama juga dijumpai dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974, tertanggal 10 Juli 1975, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"oleh karena Surat Kuasa Penggugat Kompensi tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-undang, yang mengakibatkan formalitas pengajuan Gugatan tidak dipenuhi, maka dengan sendirinya Gugatan Rekompensi yang diajukan oleh Tergugat harus pula dinyatakan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, maka pada pokoknya, dapat dipedomani dan disimpulkan bahwa apabila Gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan pokok perkara belum diperiksa dan belum diputus, maka secara Asesor Gugatan Rekompensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima tanpa perlu memeriksa dan memutus pokok perkaranya;

DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat formil Gugatan Kompensi, sehingga mengakibatkan Gugatan Kompensi



dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan materi pokok Gugatan Kompensi belum diperiksa dan diputus, oleh karenanya meskipun hanya secara formil, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah, maka dengan demikian, sudah sepatutnya berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, sebagai konsekuensinya Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam Diktum Putusan ini;

Mengingat ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), dan memperhatikan Pasal 162 Juncto Pasal 195 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (HIR/RBg), serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

1. Menolak permohonan dan tuntutan provisi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

1. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. **600.000,00** (enam ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari **KAMIS**, tanggal **8 AGUSTUS 2019**, oleh kami **ANDIKA BIMANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **LEO MAMPE HASUGIAN, S.H.**, dan **POLTAK, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **RABU**, tanggal **21 AGUSTUS 2019** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **Hj. MASDARIAH, S.H.**, Panitera pada Pengadilan Negeri Pelaihari, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi dan Kuasa Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekompensi, Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LEO MAMPE HASUGIAN, S.H.

ANDIKA BIMANTORO, S.H.

POLTAK, S.H., M.H.

Panitera,

Hj. MASDARIAH, S.H.

Perincian biaya :

- PendaftaranRp.30.000,00
- Biaya Pemberkasan/ATKRp.50.000,00
- PNPBRp.20.000,00
- PanggilanRp.484.000,00
- Pemeriksaan SetempatRp.-
- MeteraiRp.6.000,00
- RedaksiRp.5.000,00
- Jumlah**Rp.600.000,00** (enam ratus ribu Rupiah)