



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**FADILAH MURTAFI'AH TANJUNG**, tempat/ tanggal lahir Patiluban/ 8 Januari 1991, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Perc. Negara Gg. J No. 5 Kelurahan Rawasari Kec. Campaka Putih Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Subur Siregar, S.H., dan Umar Kumala Nasution, S.H., Advokat dari Kantor Hukum Subur Siregar, SH & Rekan, berkedudukan di Jalan Jalan Bukit Barisan No. 49 Kec. Panyabungan Kab. Mandailing Natal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor 98/2018/skk tanggal 23 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. HW. MANGUNSONG**, umur  $\pm$  53 tahun, pekerjaan Polri, bertempat tinggal di Asrama Polsek Natal, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
- 2. NUR KADRA**, umur  $\pm$  58 tahun, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Sikara-kara Kec. Natal Kab. Mandailing Natal, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 23 Nopember 2018 dalam Register Nomor 10/ Pdt.G/2018/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 7500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi dari bapak Sutarmo, sesuai dengan Sertifikat hak milik nomor 979 kaplingan 75, dimana tanah itu letaknya diwilayah Desa Rukun Jaya RT 01 RW 01 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Mistar kaplingan No. 10/72
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Paidi kaplingan no. 2/98
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Kamsu kaplingan no. 6/76
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Isnu kaplingan no. 8/74
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diatas, diserahkan sepenuhnya kepada orang tua Penggugat untuk mengurus dan mengolahnya.
3. Bahwa tanah Penggugat tersebut diatas awalnya diperoleh dari Pemerintah sesuai dengan Program Transmigrasi pada tahun 1996, dan kemudian pada tahun 1988 lahan-lahan untuk para Transmigrasi dibagi serta diterbitkan sertifikatnya setelah diukur oleh BPN.
4. Bahwa karena faktor ekonomi dan hilangnya patok kaplingan serta adanya kekhawatiran terolah lahan milik orang lain, maka lahan tanah milik Penggugat tersebut diatas tidak dikerjakan hingga tahun 2006.
5. Bahwa pada tahun 2001 tanah lahan Penggugat telah digarap dan dikuasai oleh Tergugat dan termasuk tanah lahan usaha orang lain yaitu lahan Ruslan, Sumilan dan Edi Suyitno tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat.
6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah lahan usaha miliknya telah digarap oleh Tergugat, maka pada tanggal 19 Juni 2008 seiring dengan adanya peninjauan lahan lapangan oleh BPN, Depnakertran, Polres Madina yang dibantu oleh polsek Natal, Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat Rukun Jaya yang dibuat berita acaranya, maka Penggugat mengadakan keberatan atau protes kepada Kepala Desa Rukun Jaya tentang perbuatan Tergugat.
7. Bahwa atas keberatan yang diajukan Penggugat kepada pelaksana Kepala Desa yang dijabat oleh bapak Sodikin dan kepala Desa resmi Bukhori Pasaribu, dan kemudian ditindaklanjuti dengan menegur Tergugat agar menghentikan segala aktifitas diatas tanah Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak mematuhi teguran tersebut bahkan Tergugat malah mendirikan rumah diatas tanah Penggugat.
8. Bahwa sejak bapak Arjon terpilih menjadi Kepala Desa Rukun Jaya, ianya mengumpulkan bukti-bukti dan dokumen yang berkaitan dengan problem tanah Penggugat, kemudian ianya memanggil Tergugat untuk mencari solusi atas fakta yang didapat dari peninjauan lapangan oleh Muspida pada tanggal 19 Juni 2008, namun lagi-lagi Tergugat tidak menghiraukan/mengindahkan niat baik tersebut.

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat menggarap atau menguasai tanah lahan milik Penggugat yang terletak di Desa Rukun Jaya, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigdaad)** dan perbuatan Tergugat sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil
10. Bahwa kerugian moril yang diderita Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sah secara yuridis, dimana Penggugat telah hilang harga dirinya, rusak nama baiknya akibat perbuatan dari Tergugat ditaksir Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) dengan rincian : rusaknya nama baik Rp20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) dan upah-upah adat untuk menaikkan semangat Penggugat Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah).
11. Bahwa kerugian materil yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat ditaksir Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), dengan rincian :
  - Jasa Advokat menangani perkara ini Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta rupiah).
  - Terganggunya mengambil hasil dari lahan tanah sengketa : Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta rupiah).
12. Bahwa Penggugat mempunyai dugaan bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah terpekerja kepada pihak lain sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan untuk mencegah agar gugatan ini tidak menjadi hampa nantinya, karena Tergugat tidak mau menjalankan isi putusan Pengadilan, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal c.q Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan rumah terpekerja dan Penggugat mempunyai dugaan yang kuat bahwa Tergugat tidak akan mau mematuhi isi putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon juga untuk diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat.
13. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat atas tanah terpekerja adalah perbuatan tanpa hak, karenanya untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan antara kedua belah pihak sebelum putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Penggugat mohon agar tanah terpekerja tidak diusahai/diolah atau dikerjakan oleh siapapun juga sebelum putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan dapat dijalankan, karenanya mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal agar menjatuhkan putusan provisi dalam perkara ini agar tanah terpekerja tidak diusahai oleh siapapun juga sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht).



14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah terperkara tanpa alas hak yang sah secara yuridis, yang mengakibatkan kerugian nyata kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara, karenanya adalah suatu hal yang patut dan wajar bilamana Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan/diumumkan hingga dapat dijalankan (Inkracht).
15. Bahwa didalam proses perkara perdata ini ada memerlukan biaya-biaya yang timbul sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul.
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung bukti-bukti hukum yang kuat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c.q Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjalankan putusan lebih awal (Uit vorbaar bij voraad) meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil Penggugat diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c.q Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memanggil para pihak yang terlibat dalam perkara ini untuk hadir pada suatu hari nanti dalam persidangan yang ditentukan serta memutus perkara ini sesuai dengan amar Putusan sebagai berikut :

**Dalam Provisi:**

1. Mengabulkan tuntutan Provisi.
2. Memerintahkan kepada kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat atau pihak lain yang mengambil manfaat dari tanah terperkara agar tidak mengerjakan tanah terperkara sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht).

**Dalam Pokok Perkara:**

**Primair:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan tanah seluas 7500 M<sup>2</sup> milik Penggugat sebagaimana yang disebutkan diatas adalah sah milik para Penggugat secara yuridis.
4. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materil kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik tanpa terikat suatu agunan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah secara yuridis.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi moril berupa rusaknya nama baik dan upah-upah untuk menaikkan semangat Penggugat ditaksir Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah).
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (Seratus ribu rupiah) perhari tiap-tiap kali melalaikan isi putusan ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu atau serta merta (Uit vorbaar bij voraad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

## **Subsida:**

Apabila Pengadilan dan Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat menjatuhkan putusan yang adil berdasarkan Keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dengan didampingi Kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu walaupun telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut masing-masing tertanggal 27 Nopember 2018, 18 Desember 2018, 28 Desember 2018 dan 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah maka terhadap ketentuan Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Perma No. 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan oleh karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak ada memberikan jawaban sedangkan Turut Tergugat tetap tidak hadir;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang berdasarkan gugatan Penggugat dilakukan oleh Tergugat

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah/ lahan usaha yang menurut dalil Penggugat diperoleh berdasarkan ganti rugi dari Sutarmo seluas 7.500 M<sup>2</sup>

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl



sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 979, Kaplingan 75 yang terletak di wilayah Desa Rukun Jaya RT 01 RW 01 dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Mistar kaplingan Nomor 10/72.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Paidi kaplingan Nomor 2/98.
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Kamso kaplingan Nomor 6/76.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Isnu kaplingan Nomor 8/74.

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Jujur Simatupang S., dan 2. Maryono;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 859 yang dijadikan dasar kepemilikan objek sengketa oleh Sutarmo, bukti P-2 berupa Surat Perjanjian Penyerahan Lokasi tanggal 2 Agustus 1993 yang dijadikan dasar perolehan hak dari Sutarmo kepada Penggugat, dan P-5 berupa peta lokasi pembagian lahan transmigrasi kepada ayah kandung Penggugat yaitu Khadwan, serta Saksi Jujur Simatupang S., yang pada pokoknya menerangkan jika saksi saat ini menjabat sebagai Kepala Desa Rukun Jaya dan objek sengketa dahulunya merupakan lahan usaha Transmigrasi yang dibagi-bagikan kepada masyarakat Transmigrasi pada sekitar tahun 1986 namun sejak tahun 2004 objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat dan saksi tidak tahu dasar kepemilikan Tergugat terhadap objek sengketa dikarenakan sepengetahuan saksi objek sengketa dahulunya milik dari Sutarmo yang telah diganti rugi kepada Penggugat namun saksi tidak tahun berapa jumlah ganti ruginya, dimana hal tersebut saksi ketahui berdasarkan cerita Khadwan yang merupakan orang tua kandung Penggugat;

Bahwa kemudian Saksi Maryono telah pula menerangkan dipersidangan yang pada pokoknya jika objek sengketa dahulunya merupakan lahan Transmigrasi yang dibagikan kepada masyarakat Transmigrasi pada sekitar tahun 1986 dan objek sengketa tersebut adalah milik dari Sutarmo yang merupakan warga Transmigrasi, saksi juga merupakan warga Transmigrasi yang mendapatkan lahan Transmigrasi yang berdekatan dengan lahan milik Sutarmo, selanjutnya lahan milik Sutarmo tersebut telah dijual kepada Khadwan dan oleh Khadwan telah di hibahkan kepada Penggugat yang merupakan anak kandungnya namun saat ini objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat;



Menimbang, bahwa Tergugat sejatinya tidak ada menyangkal dalil-dali Penggugat tersebut namun ada mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-6 namun tidak ada menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 151, bukti T-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 154, bukti T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 155, bukti T-4 berupa Sertipikat Hak Milik No. 153, bukti T-5 berupa Sertipikat Hak Milik No. 152, bukti T-6 berupa Sertipikat Hak Milik No. 156, yang masing-masing atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 28 Desember 2009;

Bahwa bukti T-1 sampai dengan bukti T-6 tersebut dijadikan dasar oleh Tergugat untuk memiliki dan menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu yaitu sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagaimana tercantum dalam petitum ke dua dalam provisi yaitu memerintahkan kepada pihak Penggugat dan Tergugat atau pihak lain yang mengambil manfaat dari objek sengketa agar tidak mengerjakan objek perkara sebelum perkara *a quo* berkuatan hukum tetap (*inkracht*), dan terhadap hal tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut;

Bahwa jika dilihat dari redaksi petitum ke dua dalam provisi tersebut sejatinya tersirat maksud dari Penggugat memohon kepada Majelis untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara dengan maksud agar pihak Penggugat dan Tergugat tidak lagi dapat mengolah ataupun memindah tangankan kepemilikan dari objek sengketa hal tersebut terlihat dalam petitum angka 12 gugatan Penggugat, sehingga terhadap hal tersebut Majelis berpendapat yaitu bahwa permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) berdasarkan ketentuan Pasal 261 (1) RBg dapat diajukan dengan tujuan untuk mencegah agar pihak Tergugat tidak dapat mengalihkan hak atau harta bendanya dalam hal ini terhadap objek perkara kepada orang lain, bahwa faktanya dalam perkara ini pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat oleh Majelis pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2019 diketahui bahwa Tergugat masih menguasai dengan menempatkan orang untuk menjaga



bangunan-bangunan usaha dan tanaman milik Tergugat yang ada di atas objek sengketa sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis tidak melihat adanya niatan Tergugat untuk mengalihkan kepemilikan dari objek sengketa tersebut oleh karenanya terhadap permohonan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan Provisi Penggugat telah dinyatakan ditolak oleh Majelis maka selanjutnya Majelis mempertimbangkan Pokok Perkara dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum ke-1 dan ke-2 gugatan Penggugat maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 3 yang menurut Majelis merupakan pokok atau inti dari gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 Penggugat telah menyatakan jika objek sengketa seluas 7.500 M<sup>2</sup> adalah milik dari Penggugat sehingga penguasaan dan pengusahaan Tergugat terhadap objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga atas hal tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu Penggugat dalam perkara *a quo* telah menyatakan sebagai pemilik yang sah dari objek sengketa yang diperolehnya dengan cara ganti rugi dari Sutarmo sebagai pemilik awal yang merupakan warga Transmigrasi dan Sutarmo didalilkan Penggugat memiliki objek sengketa atas dasar pembagian lahan usaha transmigrasi pada sekitar tahun 1986 dan hal tersebut dikuatkan dengan bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5, selain itu untuk memperkuat dalil-dalilnya tersebut Penggugat juga telah menghadirkan saksi Jujur Simatupang S., dan saksi Maryono yang pada pokoknya membenarkan jika pemilik objek sengketa dahulunya adalah Sutarmo yang merupakan warga transmigrasi, namun terjadi perbedaaan keterangan antara saksi tersebut yang berkaitan dengan proses peralihan hak dimana saksi Jujur Simatupang S., menerangkan jika objek sengketa telah diganti rugi dari Sutarmo kepada Penggugat, sedangkan saksi Maryono menerangkan jika objek sengketa beralih dengan cara ganti rugi dari Sutarmo kepada Khadwan lalu Khadwan menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat yang merupakan anak kandungnya;

Bahwa namun demikian terhadap perbedaan cara perolehan hak objek sengketa tersebut terdapat pula persamaannya yaitu peralihan hak dengan cara ganti rugi, yang diperkuat oleh Penggugat dengan menghadirkan bukti P-2 berupa Surat Perjanjian Penyerahan Lokasi tanggal 2 Agustus 1993 dan jika



dilihat dan cermati dengan seksama terhadap isi dari bukti P-2 tersebut apakah merupakan ganti rugi atau tidak maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu dalam hukum perdata peralihan hak atas tanah menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar-menukar dan hibah wasiat dimana atas dasar tersebut maka pemilik tanah sebelumnya dapat kehilangan sama sekali haknya karena pencabutan hak ataupun pembebasan hak;

Bahwa dipersidangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat sendiri telah menyatakan jika Sutarmo yang merupakan pemilik awal dari objek sengketa telah mengalihkan objek sengketa kepada Penggugat dengan cara ganti rugi namun para saksi tersebut tidak mengetahui berapa harga ganti rugi tersebut dan cara peralihan hak dengan ganti rugi tersebut sejalan pula dengan posita gugatan Penggugat angka 1 dalam kalimat *"Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 7500 m<sup>2</sup> yang diganti rugi dari bapak Sutarmo..."*, dan jika dilihat dari dalil-dalil dan bukti Penggugat tersebut sejatinya peralihan hak objek sengketa dari Sutarmo kepada Penggugat sejatinya adalah dengan cara ganti rugi atau jual beli dan terhadap jual beli tersebut telah didefenisikan dalam Pasal 1457 BW yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan, lebih lanjut terhadap jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak pada saat mereka mencapai kata sepakat mengenai harga yang diperjualbelikan hal tersebut sesuai dengan Pasal 1458 BW yang menyebutkan jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar;

Bahwa terhadap pengertian tersebut diatas dikaitkan dengan bukti P-2 berupa Surat Perjanjian Penyerahan Lokasi tanggal 2 Agustus 1993 maka bukti surat tersebut menurut Majelis bukanlah merupakan dokumen atau bukti jual beli dikarenakan didalamnya dijelaskan jika Sutarmo telah menyerahkan hak penuh Trannya berupa lahan pekarangan beserta rumahnya dan lahan usaha I dan lahan usaha II kepada Penggugat dan tidak ada menerangkan tentang ganti rugi atau jual beli, atau lebih tepatnya bukti P-2 tersebut merupakan bukti surat yang menerangkan tentang peralihan hak dengan cara hibah dikarenakan isi dari bukti P-2 tersebut sesuai dengan pengertian hibah sendiri yang pada dasarnya adalah pemberian dari seseorang semasa hidupnya kepada orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, lebih jauh hibah sendiri telah diatur dalam Pasal 1666 BW yaitu suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap bukti P-2 yang telah dijadikan dasar bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa adalah tidak benar karena bertentangan dengan posita dan pembuktian Penggugat dipersidangan atau dengan kata lain Penggugat tidak dapat membuktikan proses ganti rugi atau jual beli antara Sutarmo dengan Penggugat atau setidaknya dengan Khadwan yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat mengingat pada saat bukti P-2 tersebut diterbitkan Penggugat masih berusia 3 tahun (Pasal 283 Rbg), sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 3 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dasar atau hubungan hukum antara Pengugat dengan objek perkara sebagaimana dimaksud dalam petitum angka 3 yang merupakan petitum pokok dari gugatan Penggugat maka terhadap petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak akan Majelis pertimbangan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) Rbg maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

## MENGADILI:

### Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Penggugat tersebut.

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.691.000,00 (empat juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2019, oleh kami, Deny Riswanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Galih Rio Purnomo, S.H., dan Rahmat Sahala Pakpahan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl tanggal 23 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Hasanuddin, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H.

Deny Riswanto, S.H., M.H.

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Panitera Pengganti,

Hasanuddin, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran : Rp30.000,00
2. ATK : Rp50.000,00
3. Panggilan : Rp2.050.000,00
4. Biaya PS : Rp2.550.000,00
5. Materai : Rp6.000,00
6. Redaksi : Rp5.000,00 +

Jumlah ..... : Rp4.691.000,00

(empat juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Mdl

