



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 2 /Pdt.G/2018/PN SRL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **ASPURIAH ;**
Umur : 40 Tahun ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Aur Gading RT 003 Kel. Aur Gading Kec.
Sarolangun –Sarolangun ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT I ;**

2. Nama : **FITRIYANI ;**
Umur : 36 Tahun ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Aur Gading RT 003 Kel. Aur Gading Kec.
Sarolangun –Sarolangun ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT II ;**

3. Nama : **HERI YANTO PADLUN ;**
Umur : 36 Tahun ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Aur Gading RT 003 Kel. Aur Gading Kec.
Sarolangun –Sarolangun ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT III ;**

4. Nama : **RINI MARLINA ;**
Umur : 31 Tahun ;
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;
Alamat : Aur Gading RT 003 Kel. Aur Gading Kec.
Sarolangun –Sarolangun ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT IV ;**

5. Nama : **RITA ANGGRAENI ;**
Umur : 26 Tahun ;
Pekerjaan : Mahasiswa ;
Alamat : Aur Gading RT 003 Kel. Aur Gading Kec.
Sarolangun –Sarolangun ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT V ;**

memberikan kuasa kepada **ANDRIAN EVENDI, S.H., dan FERNANDO DONALKO**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Keluarga Besar Putra Putri Polri (LBH-KBPPP), yang beralamat di

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 1 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. 01 RT. 010 Kel. Sarkam Kec. Sarolangun Kab. Sarolangun, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018 ;

LAWAN

1. Nama : **M. SOLEH** ;
Umur : 45 Tahun ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Aur Gading RT 002 Kel. Aur Gading Kec. Sarolangun –Sarolangun ;

Memberikan kuasa kepada **Ahmad Naim, SH,-**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 004/SKK/Pdt/AN&P/LO/VI/2018., tertanggal 09 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun, dibawah nomor : 15/Kh.Pdt/2018/PN Srl., tertanggal 08 Mei 2018., Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

2. Nama : **AKHMAD SUKANI** ;
Umur : 60 Tahun ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Desa Suko Besar Kec. Pauh Kab. Sarolangun ;

Memberikan kuasa kepada **Ahmad Naim, SH,-**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 005/SKK/Pdt/AN&P/LO/VI/2018., tertanggal 09 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun, dibawah nomor : 16/Kh.Pdt/2018/PN Srl., tertanggal 08 Mei 2018., Untuk 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 28 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 28 Maret 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Srl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak Kelurahan Aur Gading berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 134/ Sarolangun seluas 3.497 M² (*tiga ribu empat ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan : Payao
Selatan berbatasan dengan : Jl. Lintas Sumatera
Timur berbatasan dengan : Dori
Barat berbatasan dengan : H. Suli

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 2 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa kepemilikan tanah tersebut adalah dimiliki secara berasama-sama oleh PARA PENGGUGAT dan hingga saat ini kepemilikannya itu adalah tetap oleh karena belum pernah dialihkan kepada pihak manapun dalam bentuk pengalihan jenis apapun.

3. Bahwa sekira tahun 2009 atas permintaan TERGUGAT yang meminta agar PARA PENGGUGAT berkenan dan bersedia untuk meminjamkan sebagian tanah miliknya itu kepada TERGUGAT untuk dijadikan tempat menjalankan usahanya. Dan Oleh karena rasa persaudaraan dan itikad baik PARA PENGGUGAT telah mengijinkan TERGUGAT untuk meminjam pakainakan sebagian tanahnya itu dan mengijinkan pula TERGUGAT untuk **mendirikan bangunan di atas tanah miliknya itu** seluas $\pm 540 \text{ M}^2$ (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang ± 30 Meter dan Lebar ± 18 Meter.

Dan untuk selanjutnya tanah yang telah dipinjamkan kepada TERGUGAT oleh PARA PENGGUGAT itu disebut sebagai **Objek Sengketa**.

Bahwa Objek Sengketa sebagaimana dimaksud diatas merupakan sebidang tanah yang tercakup dan bagian dari tanah milik PARA PENGGUGAT yang dimaksud dalam SHM No. 134/ Sarolangun.

4. Bahwa sekira Tahun 2015 TERGUGAT mendatangi PARA PENGGUGAT satu persatu dan menyatakan bahwa Objek Sengketa telah beralih kepemilikannya menjadi milik TERGUGAT melalui Jual Beli yang TERGUGAT lakukan dengan TURUT TERGUGAT dan menyatakan pula agar PARA PENGGUGAT tidak lagi mengganggu dan mempermasalahkan status kepemilikannya itu.
5. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa berkeberatan atas pernyataan TERGUGAT yang tanpa dasar serta tidak dapat dipertanggung jawabkan itu dan perbuatan pengklaiman bidang tanah yang telah dipinjam pakai oleh TERGUGAT yang adalah Objek Sengketa itu merupakan perbuatan yang semena-mena dan telah menimbulkan kerugian bagi diri PARA PENGGUGAT.
6. Bahwa selanjutnya ditahun yang sama yakni sekira tahun 2015 PARA PENGGUGAT yang adalah pemilik yang sah Objek Sengketa dengan rasa penghormatan yang tinggi sekra patut dan sopan tanpa merendahkan martabatnya telah meminta kepada TERGUGAT untuk secara sukarela meninggalkan dan mengembalikan Objek Sengketa dalam keadaan baik dan kososng yang telah TERGUGAT nikmati kegunaannya selama beberapa tahun tanpa dibebani biaya apapun kepada PARA PENGGUGAT.
Bahwa ternyata TERGUGAT tidak berkenan memenuhi permintaan PARA PENGGUGAT itu bahkan dengan tegas TERGUGAT mengklaim bahwa TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas Objek Sengketa.

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 3 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia TERGUGAT yang mengklaim Objek Sengketa sebagai miliknya tanpa dasar yang sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum atau setidaknya-tidaknya suatu perbuatan yang bertentangan dengan Hak PARA PENGGUGAT atas Objek Sengketa

8. Bahwa karena Perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum, mohon ke hadapan Majelis Hakim Yang Mulia untuk **menjatuhkan putusan Dalam Provisi** sebagai berikut:

- Memerintahkan TERGUGAT atau siapapun yang mendapatkan Hak daripadanya untuk menghentikan tindakan penguasaan tanpa hak atas Objek Sengketa;
- Dalam hal TERGUGAT tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500. 000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari apabila TERGUGAT lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

9. Bahwa karena alas hak atas tanah yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT adalah suatu alas hak yang sah secara hukum, beralasan kiranya bila kemudian PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa seluruh bukti atau alas hak yang dimiliki dan digunakan oleh TERGUGAT sebagai suatu alas hak yang tidak benar dan karenanya harus dinyatakan batal atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap tanah terperkara.

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, layak kiranya bila kemudian Ketua Majelis Hakim Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT agar menyerahkan tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu beban apapun juga kepada PARA PENGGUGAT.

11. Bahwa berdasarkan apa yang telah PARA PENGGUGAT paparkan diatas, layak pula kiranya bila kemudian Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada TERGUGAT agar menyerahkan tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu beban apapun juga kepada PARA PENGGUGAT.

12. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT sebagaimana disebutkan diatas, jelas telah menimbulkan kerugian baik itu kerugian materiil maupun kerugian immaterial bagi diri PARA PENGGUGAT, dan kerugian-kerugian itu dirinci sebagai berikut:

12.1 Kerugian Materiil

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 4 dari 36 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas penguasaan tanah Objek Sengketa oleh TERGUGAT tanpa alas hak yang sah sejak PARA PENGGUGAT meminta TERGUGAT untuk secara sukarela meninggalkan dan mengembalikan bidang tanah dalam keadaan baik dan kososng yakni pada sekira Tahun 2015 hingga saat ini atau dalam jangka waktu selama 3 (Tiga) Tahun yang diperhitungkan sebagai sewa adalah sebesar Rp. 15.000.000,- per tahun dikalikan dengan lamanya penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh TERGUGAT selama 3 (Tiga) tahun, sehingga total kerugian yang ditanggung oleh PARA PENGGUGAT adalah sebesar : Rp. 15.000.000 X 3 tahun = Rp. 45.000.000,- (*empat puluh lima juta rupiah*)

12.2 Kerugian Immateriil

Kerugian immaterial berupa, tekanan psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas tanah miliknya maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga oleh karena keberadaan TERGUGAT di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PARA PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan haknya atas tanah Objek Sengketa, yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*).

13. Bahwa TERGUGAT mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa dan mengabaikan hak orang lain, khususnya Hak PARA PENGGUGAT atas Objek Sengketa.
14. Bahwa perbuatan TERGUGAT itu kalau tidak segera diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi diri PARA PENGGUGAT.
15. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari PARA PENGGUGAT, oleh karena adanya persangkaan yang beralasan bagi diri PARA PENGGUGAT bahwa TERGUGAT akan berusaha membawa dirinya dalam keadaan yang tidak mampu untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, serta untuk mencegah terjadinya pengalihan Objek Sengketa kepada pihak lain, dengan ini mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Sengketa hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*).
16. Bahwa selain hal tersebut diatas untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela nantinya oleh TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- (*Lima Ratus*

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 5 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dibacakan.

17. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alat bukti otentik sebagaimana disebut dalam ketentuan Pasal 191 RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGGUGAT dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM PROVISI

- Memerintahkan TERGUGAT atau siapapun yang mendapatkan Hak daripadanya untuk menghentikan tindakan penguasaan tanpa hak atas Objek Sengketa;
- Dalam hal TERGUGAT tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari apabila TERGUGAT lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR;

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Hak PARA PENGGUGAT atas Objek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa segala bukti atau alas hak yang dimiliki dan digunakan oleh TERGUGAT sebagai suatu alas hak yang tidak benar dan karenanya harus dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat;
4. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan tanah yang telah ia pinjam dan tempati dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu beban apapun juga kepada PARA PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 45.000.000,- dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*);
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) yang telah yang telah diletakkan Majelis Hakim atas Objek Sengketa;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 6 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengukuhkan Tergugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000/hari (Lima Ratus Ribu Rupiah Per Hari) yang diserahkan secara langsung kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan ini semenjak Aanmaning Pertama;

8. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR;

atau,

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat serta Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk R. Agung Aribowo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sarolangun sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa terhadap alasan Gugatan Para Penggugat dan sebelum Tergugat menjawab Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Tergugat hendak mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa dalil Gugatan pada angka ini adalah dalil versi Para Penggugat sendiri telah membuktikan Gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa yang berkaitan dengan KEWARISAN.

Bahwa sebelum dalil-dalil mengenai apakah perkara A quo merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus ditentukan terlebih dahulu Ahli Waris melalui penetapan dari Pengadilan Agama dan harta-harta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat didasarkan kepada HUKUM KEWARISAN.

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009 yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Pasal 1 UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009 “yang dimaksud dengan peradilan agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama islam’.

Sedangkan Pasal 2 “Peradilan agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama islam mengenai perkara perdata tertentu yang di atur dalam undang-undang ini.

Pasal 49 ayat (1) menegaskan “pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang ;

- 1) Perkawinan ;
- 2) Kewarisan ;
- 3) Wasiat ;
- 4) Hibah ;
- 5) Wakaf ;
- 6) Zakat ;
- 7) Infaq ;
- 8) Shadaqah ;
- 9) ekonomi syari'ah ;

Sedangkan Ayat (3) bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1) huruf b ialah penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dengan demikian, maka gugatan yang disampaikan pada Pengadilan Negeri Sarolangun tidak tepat dan dapat dikategorikan sebagai Bukan Wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun.

Maka terhadap Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLARING*).

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)

- 1) Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur, karena Para Penggugat hanya mendalilkan Perbuatan Melawan

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 8 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Matig Daad) yang telah dilakukan oleh Tergugat saja, karena Tergugat merupakan *Pembeli Beretikat baik* yang mana Tergugat mendapatkan tanah yang dijadikan Perakara A quo tersebut dari Turut Tergugat Bapak kandung para Penggugat ;

- 2) Bahwa seharusnya Turut Tergugat dalam hal ini Orang tua para Penggugat yang menjadi Tergugat langsung dari segala akibat hukumnya, dikarenakan tanah perkara A quo tersebut adalah harta bawaan Turut Tergugat (Ahmad Sukani) yang didapat dari orang tua kandung yang bernama Yusuf (Almarhum) dan Halimah;
- 3) Bahwa Tergugat adalah seorang Pembeli Beretikad baik dan dilindungi oleh Undang-Undang.

Hal ini dirumuskan dalam pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Pembeli yang beritikad baik dapat menuntut ganti kerugian dalam hal ini kepada penjual dan hal tersebut sebagaimana Pasal 1267 KUH Perdata.

- 4) Bahwa selain itu, Para Penggugat di dalam dalil-dalil Gugatannya hanya menyebutkan Tergugat saja yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Gugatan Para Penggugat di dalam Petitumnya juga menyatakan menghukum Turut Tergugat harus tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini A quo, hal ini membuktikan adanya kekaburan dan ketidak- jelasan Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat ;
- 5) Bahwa pada Posita angka 3 (*tiga*) halaman 3 membantah dengan tegas dalil gugatan para Penggugat yang benar adalah luas tanah yang di jual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat adalah seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter. Seperti yang dimuat pada Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Ahmad Sukani (Penjual) kepada M. Soleh (Pembeli) tertanggal 01 Maret 2016 dan para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang dimaksud dalam Perkara a quo ;
- 6) Bahwa di dalam Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat tidak bersesuaian dan berbeda, sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat di dalam Posita Gugatan Para Penggugat. Hal tersebut dapat dilihat :

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 9 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id Para Penggugat pada pokok perkara tidak menjelaskan secara detil dan jelas yang dilanggar oleh Tergugat namun dalam Petitum angka 4 halaman 6 menyebutkan "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang ia pinjam dan tepati dalam keadaan baik dan tanpa suatu beban apapun juga kepada para Penggugat" ;

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982.

Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973.

Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975.

Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan Petitum, gugatan harus ditolak.

- 7) Bahwa karena terbukti Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas maka dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan uraian dan bukti di atas, MAKA dimohon kepada para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini agar sudi demi hukum memberi keputusan menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya, dan selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk /"N.O."*) ;

Bahwa apa yang tidak Tergugatanggapi dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Eksepsi ini, bukanlah berarti mengakuinya, tetapi semata-mata karena Tergugat menganggap tidak ada relevansi-nya dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan ini berpendapat lain, maka di bawah ini Tergugat memberikan Jawaban Dalam Pokok Perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **10** dari 36 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengadilkan seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil Dalam Eksepsi sebagaimana telah kami uraikan di atas, dianggap termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa sebelum menanggapi lebih jauh dalil-dalil Gugatan yang Para Penggugat ajukan, perlu kiranya kami ingatkan bahwa apapun dalil yang Para Penggugat dan Tergugat ajukan ke hadapan persidangan ini, melekat kepadanya beban pembuktian, sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR yang berbunyi :

"Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut".

3. Bahwa untuk selanjutnya, Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat akan kami ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

a. Mengenai dalil Gugatan pada angka 1 s/d 6 dalam 2 dan 3:

Bahwa dalil Gugatan pada angka ini adalah dalil versi Para Penggugat sendiri telah membuktikan Gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa yang berkaitan dengan KEWARISAN.

Bahwa sebelum dalil-dalil mengenai apakah Tergugat perkara A quo yang didalilkan para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus ditentukan terlebih dahulu Ahli Waris dan harta-harta yang dapat diwariskan. Dengan demikian maka dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat didasarkan kepada HUKUM KEWARISAN.

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009 yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Pasal 1 UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009 *"yang dimaksud dengan peradilan agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama islam.*

Sedangkan Pasal 2 *"Peradilan agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama*

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman **11** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id perkara perdata tertentu yang di atur dalam undang-undang ini.

Pasal 49 ayat (1) menegaskan "pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang (1) perkawinan, (2) kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum islam, (3) wakaf dan shadaqah.

Sedangkan Ayat (3) bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1) Huruf b ialah penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dengan demikian, maka gugatan yang disampaikan di Pengadilan Negeri Sarolangun tidak tepat dan dapat dikategorikan sebagai Bukan Wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun.

Maka terhadap Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLARING*).

b. Mengenai dalil Gugatan pada angka 3 halaman 3:

Para Penggugat tidak menjelaskan secara asal usul tanah yang di jadikan Perkara A quo tersebut karena sepengetahuan Tergugat tanah tersebut adalah harta bawaan Turut Tergugat dan belum diwariskan kepada siapapun.

Jika sertifikat tersebut telah dibalikkan nama kepada para Penggugat sangat sangat lah tidak mungkin dikarenakan pemilik yang sah tanah seluas 3.497 M masih hidup yaitu Turut Tergugat (Bapak kandung Para Penggugat) dan belum pernah di hibahkan kepada siapapun kecuali yang telah dijual sebagian oleh Turut Tergugat kepada Tergugat seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter.

Seperti yang dimuat pada Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Ahmad Sukani (Penjual) kepada M. Soleh (Pembeli) tertanggal 01 Maret 2016 ;

c. Mengenai dalil Gugatan pada angka 4 s/d 6 halaman 3:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil para Penggugat mendatangi khususnya di tahun 2015 dikarenakan para Penggugat mulai mempermasalahkan tanah Perkara A quo tersebut sekira tahun 2017 dan membuat laporan pengaduan atas nama Heriyanto Padlun (Pelapor) tertanggal 28 Pebruari 2018 tentang dugaan tindak pidana

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 12 dari 36 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan pengrusakan” sebagaimana dirumuskan dalam pasal 385 KUHP dan pasal 406 KUHP yang menjadi terlapor adalah Turut Tergugat (Bapak kandung para Penggugat) dan Tergugat pada unit Krimum II Reskrim Kepolisian Resort Sarolangun.

d. Mengenai dalil Gugatan pada angka 7 s/d angka 15 halaman 4 dan 5 :

Bahwa dalil Gugatan pada angka ini adalah dalil versi Para Penggugat sendiri yang pada saatnya nanti akan sama-sama kita uji melalui proses pembuktian.

e. Mengenai dalil Gugatan pada angka 16 halaman 5 :

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan para Penggugat pada angka 16 halaman 5 dan 6 tentang uang paksa (Dwangsom) dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Gugatan penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 606 a RV dan pasal 606 b RV sehingga demi hukum dalil tersebut patutlah ditolak ;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 7 desember 1976 menyatakan bahwa : dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil .

f. Mengenai dalil Gugatan pada angka 17 halaman 6 :

Bahwa dalil Gugatan pada angka 17 halaman 6 ini berinti-kan suatu Permohonan kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*“Uitvoerbaar bij voorraad”*). Secara hukum, suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*“Uitvoerbaar bij voorraad”*) bila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut (*mohon dilihat Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1971 tertanggal 17 Mei 1971 pada angka 3*) :

- a. Ada surat *authentiek* atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
- b. Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Para Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- c. Ada gugatan provisionil yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Bahwa **Tergugat** dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat pada angka 17 halama 6 yang pada intinya meminta putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dengan menghormati apa-apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan-nya, kami berkeyakinan bahwa Majelis Hakim Yang Mulia tentulah tidak akan mengabulkan Posita dan Petitum Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat di TOLAK atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk / "N.O"*);
4. Mengingat dalil-dalil Eksepsi Tergugat cukup beralasan untuk itu mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili untuk memberikan Putusan Sela (*By Voorraand*);
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan terperinci;
2. Bahwa Tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim agar jawaban dalam EKSEPSI termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Tergugat bukan berarti diakui oleh Tergugat melainkan karena Tergugat menganggap tidak ada relevansinya dengan pokok perkara;
4. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat ;
5. Menyatakan sah Surat Perjanjian Jual Beli antara Ahmad Sukani (Penjual) kepada M. Soleh (Pembeli) tertanggal 01 Maret 2016 sebagian tanah yang dijadikan Perkara A quo seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter ;
6. Menyatakan tanah seluas 3.497 M adalah milik Turut Tergugat (Bapak kandung Para Penggugat) dan belum pernah di hibahkan kepada siapapun kecuali yang telah jual sebagian oleh Turut Tergugat kepada Tergugat seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter ;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 14 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menolak permohonan Para Penggugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) /Hari kepada Para Penggugat;

8. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk /"N.O"*);
9. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

ATAU: Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara perdata nomor 2/Pdt.G/2018/PN SRL berpendapat lain, Mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan (***Ex Aequo Et bono***).

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

I. **DALAM EKSEPSI**

Bahwa terhadap alasan Gugatan **Para Penggugat** dan sebelum **Turut Tergugat** menjawab Pokok Perkara, maka terlebih dahulu **Turut Tergugat** hendak mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

A. **Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut**

Bahwa dalil Gugatan pada angka ini adalah dalil versi Para Penggugat sendiri telah membuktikan Gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa yang berkaitan dengan KEWARISAN.

Bahwa sebelum dalil-dalil mengenai apakah Turut Tergugat terhadap perkara *A quo* merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus ditentukan terlebih dahulu Ahli Waris melalui penetapan dari Pengadilan Agama dan harta-harta yang dapat diwariskan. Dengan demikian maka dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat didasarkan kepada HUKUM KEWARISAN.

Bahwa dapat Turut Tergugat jelaskan bahwa asal usul tanah tersebut pemberian dari ayah Turut Tergugat yang bernama Yusuf (Almarhum) dan Halimah Ibu kandung Turut Tergugat.

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009 yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Pasal 1 UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **15** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dimaksud dengan peradilan agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama islam'.

Sedangkan Pasal 2 "Peradilan agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama islam mengenai perkara perdata tertentu yang di atur dalam undang-undang ini.

Pasal 49 ayat (1) menegaskan "pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang ;

1. Perkawinan ;
2. Kewarisan ;
3. Wasiat ;
4. Hibah ;
5. Wakaf ;
6. Zakat ;
7. Infaq ;
8. Shadaqah ;
9. ekonomi syari'ah

Sedangkan Ayat (3) bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1) huruf b ialah penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dengan demikian, maka gugatan yang disampaikan di Pengadilan Negeri Sarolangun tidak tepat dan dapat dikategorikan sebagai Bukan Wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun.

Selanjutnya dalam Pasal 87 ayat (1) KHI disebutkan mengenai harta bawaan:

"Harta bawaan masing-masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan."

Dikarenakan tanah yang seluas 3.497 M adalah milik Turut Tergugat (Bapak kandung Para Penggugat) dan belum pernah di hibahkan kepada siapapun kecuali yang telah jual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter.

Hal ini sesuai pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi : semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 16 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung yang disampaikan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLARING*).

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat** tidak jelas dan kabur, karena **Para Penggugat** tidak menjadikan **Turut Tergugat** sebagai **Tergugat** dikarenakan **Turut Tergugat** adalah pemilik yang Syah;
2. Bahwa **para Penggugat** mendalilkan **Perbuatan Melawan Hukum (*On Recht Matig Daad*)** yang telah dilakukan oleh **Tergugat** saja, karena **Tergugat** merupakan **Pembeli Beretiket baik** yang mana **Tergugat** mendapatkan tanah A quo tersebut dari **Turut Tergugat** Bapak kandung **para Penggugat**, namun **Para Penggugat** tidak menunjukkan secara langsung **Perbuatan Melawan Hukum** yang telah diperbuat oleh **Turut Tergugat**;
3. Bahwa seharusnya Orang tua **para Penggugat** lah yang menjadi **Tergugat** langsung, dikarenakan tanah perkara A quo tersebut adalah harta bawaan **Turut Tergugat** (Ahmad Sukani) yang didapat dari orang tua kandung yang bernama Yusuf (Almarhum) dan Halimah;
4. Bahwa selain itu, **Para Penggugat** di dalam dalil-dalil Gugatannya hanya menyebutkan **Tergugat** saja yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Gugatan **Para Penggugat** di dalam **Petitum**-nya menyatakan menghukum **Turut Tergugat** harus tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini **A quo**, hal ini membuktikan adanya **kekaburan dan ketidak-jelasan** Gugatan **Para Penggugat** terhadap **Turut Tergugat**;
5. Bahwa pada **Posita** angka 3 (tiga) halaman 3 membantah dengan tegas luas yang di jual oleh **Turut Tergugat** adalah seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) dengan ukuran panjang ± 20 Meter, lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter telah di buat **Surat Perjanjian Jual Beli Tanah** tertanggal 01 Maret 2016 ;
6. Bahwa di dalam **Posita** dan **Petitum** Gugatan **Para Penggugat** tidak bersesuaian dan berbeda, sebagaimana yang di dalilkan oleh **Para Penggugat** di dalam **Posita** Gugatan **Para Penggugat**. Hal tersebut dapat dilihat :
"Posita Gugatan **Para Penggugat** pada pokok perkara tidak menjelaskan secara detil dan jelas yang dilanggar oleh **Turut Tergugat** namun dalam **Petitum** angka 8 halaman 7 menyebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982.

Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitem bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1973.

Petitem yang tidak mengenai hal yang menjadi objek dalam perkara harus ditolak.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975.

Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan Petitem, gugatan harus ditolak.

Bahwa karena terbukti Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas maka dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan uraian dan bukti di atas, MAKA dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini agar sudi demi hukum memberi keputusan menerima Eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya, dan selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk /"N.O."*).

Bahwa apa yang tidak Turut Tergugatanggapi dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Eksepsi ini, bukanlah berarti mengakuinya, tetapi semata-mata karena Turut Tergugat menganggap tidak ada relevansi-nya dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan ini berpendapat lain, maka di bawah ini Para Tergugat memberikan Jawaban Dalam Pokok Perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **18** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa untuk gugatan mohon agar dalil-dalil Dalam Eksepsi sebagaimana telah kami uraikan di atas, dianggap termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

3. Bahwa sebelum menanggapi lebih jauh dalil-dalil Gugatan yang Para Penggugat ajukan, perlu kiranya kami ingatkan bahwa apapun dalil yang Para Penggugat dan Turut Tergugat ajukan ke hadapan persidangan ini, melekat kepadanya beban pembuktian, sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR yang berbunyi :

"Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut".

4. Bahwa untuk selanjutnya, Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Turut Tergugat akan kami ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

a. **Mengenai dalil Gugatan pada angka 1 s/d 6 halaman 2 dan 3:**

Bahwa dalil Gugatan pada angka ini adalah dalil versi Para Penggugat sendiri telah membuktikan Gugatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat yang berkaitan dengan sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa yang berkaitan dengan **KEWARISAN**.

Bahwa sebelum dalil-dalil mengenai apakah perkara aquo merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus ditentukan terlebih dahulu Penetapan ahli waris dan harta-harta yang dapat diwariskan. Dengan demikian maka dalil-dalil yang disampaikan oleh **Para Penggugat** didasarkan kepada **HUKUM KEWARISAN**.

Sebagai penguat dari argumentasi ini, berikut kami kutipkan **UU No. 7 tahun 1989** sebagaimana telah diubah berdasarkan **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009** yang semoga dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Yang Mulia dalam memberikan Pertimbangan Hukum-nya, yaitu:

Pasal 1 UU No. 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah berdasarkan **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 50 TAHUN 2009** "yang dimaksud dengan peradilan agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama islam.

Sedangkan **Pasal 2** "Peradilan agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama islam mengenai perkara perdata tertentu yang di atur dalam undang-undang ini.

Pasal 49 ayat (1) menegaskan "pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **19** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di antara orang-orang yang beragama islam di bidang
(1) perkawinan, (2) kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum islam, (3) wakaf dan shadaqah.

Sedangkan **Ayat (3)** bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam **Ayat (1) Huruf b** ialah penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dengan demikian, maka gugatan yang disampaikan di **Pengadilan Negeri Sarolangun** tidak tepat dan dapat dikategorikan sebagai **Bukan Wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun**.

Maka terhadap Gugatan yang disampaikan oleh **Para Penggugat** haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**NIET ONTVANKELIJK VERKLARING**).

b. Mengenai dalil Gugatan pada angka 7 s/d 14 halaman 4 dan 5:

Dapat **Turut Tergugat** jelaskan asal usul tanah tersebut secara keseluruhan tersebut adalah harta "bawaan" **Turut Tergugat** (Ahmad Sukani) yang didapat dari orang tua kandung yang bernama Yusuf (Almarhum) dan Halimah yang saat ini masih hidup.

Hingga sekira tahun 1993 diajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama **Ummi Kalsum** (Istri **Turut Tergugat**) dalam proses pengajuan permohonan sertifikat tersebut yang dibantu oleh Muhammad Sa'i kakak kandung Ummi Kalsum (Almarhumah), hingga terbitlah sertifikat Atas nama Ummi Kalsum yang luasnya $\pm 3.497 \text{ M}^2$ tahun 1993.

Sekira tahun 2004 **Turut Tergugat** menyewakan kepada Anton dan Nana yang menjalankan usaha Batako terdiri pembuatan lobang angin, roster, poping blok dan lain lain hingga tahun 2008. Berkat pernah mengikuti saudara Anton dalam menjalankan usaha tersebut setelah sekira 3 bulan Anton meninggalkan usahanya **Tergugat** (Muhammad Soleh) melanjutkan dan hanya menumpang usaha saja kepada **Turut Tergugat** dikarenakan usaha tersebut berkembang pesat maka **Tergugat** (Muhammad Soleh) membeli tanah seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) dengan ukuran panjang ± 20 Meter (dari depan ke belakang atau dari selatan ke utara), lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter **Surat Perjanjian Jual Beli Tanah** antara Ahmad Sukani (Penjual) kepada M. Soleh (Pembeli) tertanggal 01 Maret 2016 untuk dijadikan tempat usaha.

Sekira tahun 2004 itu juga **Turut Tergugat** meminjam sejumlah uang sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada Asnawi suami dari

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 20 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Turut Tergugat dengan jaminan sertifikat atas nama Umni Kalsum hingga tahun tahun 2006 sertifikat tersebut diambil oleh Heri Yanto Padlun dengan kesepakatan diganti dengan jaminan yang lain hingga sekira tahun tahun 2008 sertifikat tersebut beralih atas nama :

1. Aspuriyah ;
2. Fitriani ;
3. Heri Yanto Padlun ;
4. Rini Marlina ;
5. Rita Anggraini ;

Namun nama **Turut Tergugat** (Ahmad Sukani) tidak tercantum didalam Sertifikat Hak Milik tersebut, patut diduga ada penggelapan Ahli Waris didalam penertbitan sertifikat tersebut. Dikarenakan **Turut Tergugat** (Ahmad Sukani) tidak pernah merasa menghibahkan ataupun memberikan kepada orang lain termasuk kepada **para Penggugat** kecuali yang di jual oleh **Turut Tergugat** kepada **Tergugat** adalah seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) dengan ukuran panjang ± 20 Meter, lebar bagian depan ± 15 Meter dan bagian belakang ± 5 Meter telah di buat **Surat Perjanjian Jual Beli Tanah** tertanggal 01 Maret 2016.

Sekira tahun 2014 baru hutang yang dipinjamkan dari Asnawi (suami dari Adik kandungnya) yang bernama Aminah (Almarhumah).

Bahwa secara keseluruhan dalil Gugatan pada angka-angka ini adalah dalil versi **Para Penggugat** sendiri yang pada saatnya nanti akan sama-sama kita uji melalui proses pembuktian.

c. **Mengenai dalil Gugatan pada angka 16 halaman 5**

Bahwa **Turut Tergugat** dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan **para Penggugat** pada angka 16 halaman 5 dan 6 tentang uang paksa (Dwangsom) dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- a. Gugatan penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 606 a RV dan pasal 606 b RV sehingga demi hukum dalil tersebut patutlah ditolak ;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 7 desember 1976 menyatakan bahwa : dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil .

d. **Mengenai dalil Gugatan pada angka 17 halaman 6**

Bahwa dalil Gugatan pada angka 17 halaman 6 ini berinti-kan suatu Permohonan kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **21** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat dijalankan terlebih dahulu ("Uitvoerbaar bij voorraad"). Secara hukum, suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu ("Uitvoerbaar bij voorraad") bila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut (*mohon dilihat Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1971 tertanggal 17 Mei 1971 pada angka 3*) :

- a. Ada surat *authentiek* atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
- b. Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Para Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- c. Ada gugatan *provisionil* yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai *bezitsrecht*.
- e. **Hal ini sesuai pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi : semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya :**

Bahwa **Tergugat** dengan menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat pada angka 17 halama 6 yang pada intinya meminta putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) ;

Dengan menyimak kembali apa-apa yang telah didalil-kan oleh **Para Penggugat** dalam Gugatan-nya, kami berkeyakinan bahwa Majelis Hakim Yang Mulia tentulah tak akan mengabulkan **Posita** dan **Petitum** Gugatan yang disampaikan oleh **Para Penggugat** ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas **Turut Tergugat** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat di TOLAK atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk / "N.O*);
4. Mengingat dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan untuk itu mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili untuk memberikan Putusan Sela (*By Voorraand*);
5. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan terperinci;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 22 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini dimohon kepada Ketua Majelis Hakim agar jawaban dalam EKSEPSI termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

3. Hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat bukan berarti diakui oleh Turut Tergugat melainkan karena Turut Tergugat menganggap tidak ada relevansinya dengan pokok perkara;
4. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat ;
5. Menolak permohonan Para Penggugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) /Hari kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk /"N.O");
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

ATAU : Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara perdata nomor 2/Pdt.G/2018/PN SRL berpendapat lain, Mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan (*Ex Aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat telah mengajukan Replik atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 30 Mei 2018 dan Tergugat serta Turut Tergugat juga telah mengajukan Duplik atas Replik para Penggugat tertanggal 6 Juni 2018 dimuka persidangan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat adalah mengenai:

1. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berhak memeriksa dan memutus perkara a quo karena Sengketa antara Para Penggugat dan Turut tergugat adalah sengketa waris yang harus diperiksa dan diputus oleh Peradilan Agama;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur karena Tergugat selaku Pembeli dilindungi oleh Undang-undang selaku Pembeli beritikad baik;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena dalam posita gugatan Penggugat hanya menyatakan Tergugat yang melakukan Perbuatan melawan hukum sementara dalam Petitum menyatakan menghukum Turut tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **23** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan batas-batas dari objek sengketa dan luas objek sengketa yang Tergugat beli tidak sama dengan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Thadap eksepsi kompetensi absolut, telah dipertimbangkan dan diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 4 Juli 2018 yang petitumnya pada pokoknya menyetakan Pengadilan negeri Sarolangun berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.

Terhadap Eksepsi gugatan kabur sebagaimana angka kedua sampai keempat diatas, oleh karena telah memasuki pokok perkara dan harus dibuktikan dengan alat bukti yang ada, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara. Karenanya berdasar hukum untuk menyatakan eksepsi tersebut tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan Aur Gading merupakan bagian dari Sertifikat Nomor 134/Sarolangun;
- Bahwa Para Penggugat adalah anak Turut Tergugat;
- Bahwa objek sengketa telah dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Perbuatan Melawan hukum jual beli objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

1. Apakah Objek sengketa adalah milik Para Penggugat ? ;
2. Apakah Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa alat bukti surat sebagai berikut :

1. P- 1 tentang SHM No. 134/Dusun Sarolangun atas nama Para Pengugat ;
2. P-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2018, Nomor Objek Pajak : 150303007001001210, Atas Nama Heri Yanto Fadlun ;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 24 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengenai Keterangan Lunas dari Supervisor PT. Bank Rakyat Indonesia Unit Sarolangun, Tertanggal 21 Mei 2018 ;

4. P-4 tentang Surat Pernyataan atas nama Abdul Zawawi, tertanggal 18 Juli 2018 ;
5. P-5 Tentang Surat Pernyataan atas nama Hasim, tertanggal 24 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

- I. Saksi **SAYUTI. N**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal dekat objek sengketa dan saksi sering lewat di tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa diatas objek sengketa ada bangunan rumah dan bangunan usaha Tergugat ;
- Bahwa Tergugat tinggal dan buka usaha ditanah yang menjadi objek sengketa tersebut tahun 2009 ;
- Bahwa Seingat dan sepengetahuan saksi, sdr. NANAK menyewa tanah dengan Penggugat III pada tahaun 2002 ;
- Bahwa setahu saksi Dahulu yang menunggu rumah tersebut adalah Tergugat, dan pada saat ini rumah tersebut ditunggu oleh sdr. SAKIP, ipar dari Penggugat III ;
- Bahwa Tergugat dan Umi Kalsum tidak pernah tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa Para Penggugat adalah anak Turut tergugat dan Umi Kalsum. Umi Kalsum telah meninggal dunia ;
- Bahwa Tergugat dan Umi Kalsum tidak pernah tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Tanah tersebut atas nama para Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah mengantarkan Penggugat III kerumah Turut Tergugat di Sepintun, yang saksi dengar pada saat itu Penggugat III membicarakan permasalahan tanah yang menjadi objek sengketa dan hutang piutang antara Turut Tergugat dan Tergugat ;
- Bahwa Tergugat mengatakan tidak punya hutang dengan Penggugat ;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

- II. Saksi **ISMAIL**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal dekat objek sengketa dan saksi sering lewat di tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 25 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Bahwa saksi tinggal di seberang tanah yang menjadi objek sengketa yang berada di Aur Gading;**

- Bahwa kenal dengan dengan para Penggugat yang salah satunya Padlun (Penggugat III) dan Saksi sering ngobrol-ngobrol dengannya, Saksi tahu dengan Turut Tergugat namun jarang ketemu dan ngobrol, dan Saksi kenal dengan Tergugat karena sering bertemu
- Bahwa Pada tahun 2006, sepengetahuan Saksi yang menempati tanah yang menjadi objek sengketa adalah Nanak sebelum Tergugat. Pada saat itu sdr. NANA ada usaha Konblok dan lubang angin;
- Bahwa Pada tahun 2006 tersebut yang Saksi lihat diatas tanah yang menjadi objek sengketa diatasnya ada berdiri bangunan, namun bangunan tersebut tidak seperti yang sekarang;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang tinggal atau yang menempati tanah yang menjadi objek sengketa adalah NANAK, bukan Tergugat atau pun Turut Tergugat
- Bahwa Para Penggugat adalah anak Turut tergugat dan Umi Kalsum. Umi Kalsum telah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat dan Umi Kalsum tidak pernah tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Tanah tersebut atas nama para Penggugat ;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

III. Saksi **ABDUL NASIR**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal dekat objek sengketa dan saksi sering lewat di tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek dalam perkara ini. Letaknya di jalan lintas sumatera atau lebih tepatnya di depan Polsek Sarolangun;
- Bahwa dahulu yang pernah tinggal diatas tanah tersebut adalah Sarmana Yang mengontrak dengan sdr. Heriyanto Padlun (Penggugat III)
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa dahulunya punya Umi Kalsum, ibu dari Para Penggugat yang salah satunya Heriyanto Padlun (Penggugat III)
- Bahwa dahulu Turut Tergugat, Umi Kalsum para Penggugat tinggal ditanah yang berada di belakang Polsek Sarolangun, bukan tinggal di Tanah yang pada saat ini menjadi objek sengketa

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 26 dari 36 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa saksi Penggugat melihat Tergugat di tanah yang menjadi objek sengketa pada waktu usaha Sarmana masih aktif, Saksi sering melihat Tergugat di tempat Sarmana;

- Bahwa usaha yang dijalankan oleh Sarmana di tanah yang menjadi objek sengketa adalah usaha konblok, lubang angin dan macam-macam sama usaha yang dijalankan oleh sdr. Heriyanto Padlun pada saat ini
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Umi Kalsum berkakak beradik dengan Sa'l, Soleh, Nasir, Aijir, Kandar, Mahbub, Amri ;
- Bahwa Sepengetahuan dan seingat Saksi Turut Tergugat tinggal di Sepintun sejak tahun 2009 ;
- Bahwa soleh yang Saksi maksudkan tersebut adalah soleh yang menjadi Tergugat dalam perkara ini
- Bahwa Mengenai asal usul dari mana ibu para Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari mana Saksi tidak mengetahuinya, yang Cuma Saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dahulunya tanah Umi Kalsum yang merupakan ibu dari para Pengugat dan istri dari Turut Tergugat
- Bahwa Saksi tidak megetahui pastinya kapan, seingat Saksi Umi Kalus meninggal pada tahun 90-an, dan dikebumikan di Desa Ujung Tanjung
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat dan Saksi tidak ada dilibatkan dalam urusan jual belih tanah yang menjadi objek sengketa

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa alat bukti surat sebagai berikut :

1. T-1 tentang Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 01 Maret 2016 ;
2. T-2 Tentang Kwitansi Pembayaran uang jual beli tanah seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ (dua ratus meter persegi) yang terletak di RT.03, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, tertanggal 05 Februari 2016, 18 Februari 2016, 25 Februari 2016, 15 Maret 2016, 07 April 2016, 13 Mei 2016, 28 Mei 2016, 15 Juni 2016, 01 Agustus 2016 ;
3. T-3 Tentang Surat Panggilan memberikan Klarifikasi atas Laporan Pengaduan An. Heri Yanto Padlun tertanggal 12 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa alat bukti surat sebagai berikut :

1. TT- 1 tentang Surat Pernyataan dari Ahmad Sukani, Tertanggal 17 Maret 2018;
2. TT-2 Tentang Surat panggilan memberikan klarifikasi, Nomor : B/180/III/2018/Reskrim, tertanggal 14 Maret 2018 dari Polres Sarolangun;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 27 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 3 mahkamah agung pengadilan terhadap yang ditandatangani oleh Lurah Aur

Gading, tertanggal 27 Maret 2018;

4. TT-4 Tentang Surat pernyataan tertanggal 19 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan saksi-saksi yang sama sebagai berikut :

I. Saksi **ROSMA**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kurang lebih sejauh 1 Km (satu kilometer) ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat, kenal dengan Turut Tergugat karena hubungan kerja, dimana Saksi pernah nebas dan membolak-balikan tanah di tanah yang menjadi objek sengketa pada saat ini dan mendapatkan upah dari Turut Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang saksi peroleh dari keterangan Turut Tergugat, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Turut Tergugat yang di beri oleh orang tua Turut Tergugat yakni H. Yusuf;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Yusuf dan pada saat ini H. Yusuf sudah meninggal
- Bahwa Saksi dan suami Saksi nebas di tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 80'an, di upah oleh Turut Tergugat dengan beras, rokok dan barang kebutuhan lainnya;
- Bahwa pada saat Saksi nebas ditanah yang menjadi objek sengketa H. Yusuf sudah meninggal dunia ;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

II. Saksi **NANAK**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah tinggal ditanah yang menjadi objek sengketa dari tahun 2002 sampai dengan akhir 2007 dan membuka usaha batako dan barang-barang dari semen cetak;
- Bahwa Saksi tinggal dan membukan usaha ditanah yang menjadi objek sengketa dengan cara menyewa melalui perantara yaitu kakak saksi yang bernama Anton. Sewa Tanah yang dikotrak tersebut 1 (satu) tahunnya Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), Saksi mengontrak/sewa selama 5 (lima) tahun, jadi uang yang Saksi bayarkan sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Saksi pernah memperpanjang kontrak/sewa tanah tersebut selama satu tahun sampai dengan akhir

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman **28** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2018, uang sewa yang dibayarkan sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dibayarkan melalui Anton Sujarno

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa uang sewa atau kontrak tersebut disearhkan, Tergugat yang menjadi penghubung/ perantaranya;
- Bahwa Setahu Saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Turut Tergugat yang dahulunya dipanggil dengan panggilan "mat cakuk";
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Turut Tergugat memperoleh tanah dari mana;
- Bahwa seingat Saksi diakhir tahun 2008, sdr. Padlun (Penggugat III) membuka usah yang sama di atas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Turut Tergugat dari cerita-cerita masyarakat sekitar tempat Saksi buka usaha, Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak bekerja dengan Saksi, Tergugat rekan kerja, dimana Tergugat memiliki mobil dan mengantarkan barang- barang pesanan;
- Bahwa Pada saat Saksi mengotrak tanah tersebut, diatas tanah objek sengketa adalah pohon babmbu dan semak belukar, disebelahnya ada kebun karet;
- Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang Saksi kontrak, dan diatas tanah tersebut ada bangunan yang Saksi bangun untuk tempat usaha, dan itulah tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, sdr. Padlun (Penggugat III) pernah tinggal ditanah yang menjadi objek sengketa, sebelah tempat usaha Saksi. Setelah akhir kontrak sdr. Padlun (Penggugat III) membuka usaha yang sama dengan Saksi ;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

III. Saksi **GUSTAMI**, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Yang Saksi ketahui, sekira tahun 1983-1984, pada saat Saksi sekolah SMP, orang tua Saksi cerita kepada Saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat dan Padlun (Penggugat III) adalah tanah milik M. Yusuf
- Bahwa Nama orang tua Saksi adalah Zakaria, anak dari H. Zaki;
- Bahwa Pada saat Saksi menemani orang tua Saksi ke kebun motong karet, pada saat melewati tanah yang sekarang ditempati oleh Tergugat

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman 29 dari 36 Halaman

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)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Penggugat III), orang tua Saksi menjelaskan bahwa itu

adalah tanah M. Yusuf;

- Bahwa Turut Tergugat dan ibu dari para Penggugat (Umi Kalsum) semasa hidup tinggal di tanah yang berada dibelakang Polsek Sarolangun;
- Bahwa Yang diceritakan oleh orang tua Saksi milik M. Yusuf adalah tanah yang berada di Km. 2, tanah yang di depan Polsek Sarolangun;
- Bahwa Orang tuanya orang tua Saksi berkakak beradik dengan M. Yusuf ;
- Bahwa Saksi memanggil M, Yusuf dengan panggilan Datuk, orang tua Saksi Zakaria anak dari Abdul Majid;
- Bahwa Anak dari M. Yusuf yang Saksi ketahui diantaranya H. Lutfi, H. Adnan, Rabiah, Sukani (Mat Cakuk), H. Ansori, Iden, dan satu lagi Saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut didapatkan oleh M. Yusuf dari mana, Saksi Cuma tahu bahwa tanah yang berada di Km. 2 adalah tanah M. Yusuf berdasarkan apa yang diceritakan oleh orang tua Saksi;
- Pada saat ini diatas tanah tersebut ada usaha sdr. Padlun (Penggugat III), ada warung, ada bangunan rumah ;
- Setelah M. Yusuf meninggal, Saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibagikan kepada siapa saja

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dengan kesimpulan :

Objek sengketa seluas 200 M² (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang dari depan ke belakang \pm 20 M (*dua puluh meter*), dan lebar mengikuti jalan lintas (bagian depan) \pm 15 (*lima belas meter*) dan pada bagian belakang dengan panjang \pm 5 (*lima meter*), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah A. Sukani (sertipikat atas nama Umi Kalsum) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa adalah bagian dari 3.497 M² (*tiga ribu empat ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*), yang terletak di Aur Gading Sarolangun, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Payao ;
- Selatan berbatasan dengan Jl. Lintas Sumatera ;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman **30** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung di ;

- Barat berbatasan dengan H. Suli ;

Menimbang, bahwa walaupun terdapat perbedaan luas objek yang menjadi sengketa, akan tetapi hal tersebut tidaklah menyebabkan gugatan tidak dapat diterima karena jelas pada saat pemeriksaan setempat lokasi yang dimaksud adalah sama dimana yang menjadi objek sengketa adalah seluas 200 M² (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang dari depan ke belakang ± 20 M (*dua puluh meter*), dan lebar mengikuti jalan lintas (bagian depan) ± 15 (*lima belas meter*) dan pada bagian belakang dengan panjang ± 5 (*lima meter*), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah A. Sukani (sertipikat atas nama Umi Kalsum) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan :

- Ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan PP ;
- Ayat (2) : Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

Menimbang, bahwa Pasal 1868 KUHPerdato Menyebutkan "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat ;

Menimbang, bahwa Pasal 1870 KUHPerdato menyebutkan bahwa akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau mereka yang

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman **31** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa jika keseluruhan pasal tersebut diatas dihubungkan dengan bukti P-1, maka secara hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari 3.497 M² (*tiga ribu empat ratus sembilan puluh tujuh meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Payao ;
- Selatan berbatasan dengan Jl. Lintas Sumatera ;
- Timur berbatasan dengan Dori ;
- Barat berbatasan dengan H. Suli ;

termasuk objek sengketa seluas 200 M² (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang dari depan ke belakang \pm 20 M (*dua puluh meter*), dan lebar mengikuti jalan lintas (bagian depan) \pm 15 (*lima belas meter*) dan pada bagian belakang dengan panjang \pm 5 (*lima meter*), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suli ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah A. Sukani (sertipikat atas nama Umi Kalsum) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera

yang menjadi bagian dari SHM tersebut;

Menimbang, bahwa kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa yang didasarkan kepada SHM Nomor 134/Sarolangun dikuatkan pula dengan Bukti P-2 dan P-3 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terhadap tanah seluas 200 M² (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang dari depan ke belakang \pm 20 M (*dua puluh meter*), dan lebar mengikuti jalan lintas (bagian depan) \pm 15 (*lima belas meter*) dan pada bagian belakang dengan panjang \pm 5 (*lima meter*) yang menjadi bagian dari SHM Nomor 134/Sarolangun, sudah dijual atau dipindahtangankan oleh pihak lain tanpa seijin Para Tergugat ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan P-5 serta keterangan saksi-saksi, objek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat kepada Tergugat pada Tanggal 1 Maret 2016, Hal mana dibuktikan dengan bukti T-1. Majelis Hakim berpendapat, jika perbuatan Turut Tergugat yang menjual objek sengketa kepada Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHperdata, karena bertentangan dengan kewajiban hukum Turut Tergugat, melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik sah objek sengketa, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 32 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menimbang, bahwa terhadap Pembeli yang beritikad baik, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Bagi Pengadilan menyebutkan syarat untuk dilindungi sebagai Pembeli beritikad baik bila :

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - 1.1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - 1.2. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - 1.3. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) ;
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual ;
 - 1.4. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak ;
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - 2.1. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - 2.2. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - 2.3. Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - 2.4. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa jika mendasari hal tersebut diatas, Tergugat bukanlah pembeli beritikad baik dan tidak memiliki ketelitian atau kehati-hatian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka cukup berdasar hukum untuk menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Pembuatan Melawan Hukum sehingga Petitum kedua gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka ketiga haruslah dikabulkan karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan Turut tergugat

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman **33** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karenanya jual beli tersebut adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat juga harus dikabulkan karena Jual beli tidak sah maka Tergugat harus mengosongkan atau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Terhadap kerugian Materil, oleh karena hanya saksi Nanak yang memberi keterangan pernah menyewa objek sengketa dengan nilai sewa terakhir sebesar Rp 1.500.000,00 (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap tahunnya, maka dengan mengasumsikan nilai inflasi sebesar 6 %, Majelis Hakim berpendapat nilai kerugian materil adalah Rp 7.000.000,00 (*tujuh juta rupiah*) pertahun dihitung sejak jual beli dilakukan yaitu sejak Tahun 2016 sampai dengan 2018 yaitu sejumlah Rp 21.000.000,00 (*dua puluh satu juta rupiah*);
- Terhadap kerugian Immateril harus ditolak karena tidak ada ukuran pasti menilai berapa kerugian imaterila yang dialami Para tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka beralasan untuk mengabulkan petitum angka kelima, dengan perbaikan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka keenam haruslah ditolak karena atas objek sengketa tidak pernah diletakkan sita jaminan karenanya terlalu berlebihan untuk mensahkan sesuatu yang tidak pernah dilakukan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka ketujuh juga harus ditolak, karena uang paksa (*dwangsom*) hanya dikabulkan apabila dalam putusan tidak ada penghukuman mengenai pembayaran ganti rugi. Sedangkan berdasarkan pertimbangan diatas, kepada Tergugat telah diperintahkan untuk membayar nilai kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan harus dikabulkan karena Putusan merupakan hukum yang harus ditaati oleh siapa saja. Karenanya terhadap seluruh pihak dalam putusan ini wajib tunduk kepada isi Putusan tanpa terkecuali kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka kesembilan haruslah ditolak karena tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Majelis Hakim untuk Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 34 dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1365 KUHPerduta Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa seluas 200 M² (*dua ratus meter persegi*) dengan ukuran panjang dari depan ke belakang \pm 20 M (*dua puluh meter*), dan lebar mengikuti jalan lintas (bagian depan) \pm 15 (*lima belas meter*) dan pada bagian belakang dengan panjang \pm 5 (*lima meter*) yang menjadi bagian dari SHM Nomor 134/Sarolangun, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suli ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suli ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah A. Sukani (sertipikat atas nama Umi Kalsum);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera ;adalah milik Para Penggugat ;
3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 21.000.000,00 (*dua puluh satu juta rupiah*) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.408.000,00 (*satu juta empat ratus delapan ribu rupiah*) ;
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun, pada hari **RABU** tanggal **26 SEPTEMBER 2018** oleh kami, **PHILLIP MARK SOENTPIET, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **MUHAMMAD AFFAN SH.**, dan **IRSE YANDA PERIMA SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor : 2/Pen.Pdt.G/2018/PN Srl., tanggal 28 MARET 2018, putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **2 OKTOBER 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Srl

Halaman **35** dari 36 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hakim Anggota, **DEDET SYAHGITA, SH.**, Panitera Pengganti dan Para
Penggugat dan kuasanya, Tergugat serta Turut Tergugat dan Kuasanya.
Hakim Anggota, Hakim Ketua,

ttd.-

Materai Rp. 6.000,-/ttd.-

MUHAMMAD AFFAN, SH.-

PHILLIP MARK SOENTPIET, SH.-

ttd.-

IRSE YANDA PERIMA, SH., MH.-

Panitera Pengganti,

ttd.-

DEDET SYAHGITRA, SH.-

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp. 5.000,00;
3. ATK.....	: Rp. 142.000,00;
4. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp. 575.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp. 650.000,00;
Jumlah	: Rp. 1.408.000,00; (satu juta empat ratus delapan ribu rupiah)

Putusan Perdata Nomor : 2/Pdt.G/2018/PN Sri

Halaman 36 dari 36 Halaman