



P U T U S A N

Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

JAMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Tempat tanggal lahir Urung Kundur, 04 Oktober 1974, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 2171060410740001, beralamat di Perumahan Anggrek Emas I Blok E, No. 12 A, RT 04 RW 06, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepri ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **1. SANGGAM MARBUN, SH., 2. HERMANTO AMBARITA, SH., MH., 3. ANDREAS SIHITE, SH., 4. DARLIS, SH., 5. SAID SARIFUDIN, SH., MH.** Advokat yang berkantor pada **Law Firm “SANGGAM MARBUN & PARTNERS”**, yang beralamat di Jl. Datuk Setia Maharaja/Parit Indah, No. 168 A-B Lt. 2, Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 042/LF/SM&P/A-LC/V/2018, tertanggal 21 Mei 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 87/SK-V/ 2018/PN.Tbk tanggal 22 Mei 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

- SUMIRAH**, Perempuan, Lahir di Kebumen, 10 April 1977, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Penerbangan Pamak, RT 002 RW 001, Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun ;
- SUHENDRA PRATAMA**, Laki-laki, Lahir di Tanjung Balai Karimun, 02 Januari 1995, belum bekerja, bertempat tinggal di Jl. Penerbangan Pamak, RT 002 RW 001, Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **1. DARWIN RAMBE, SH., 2. EDWAR KELVIN, SH., C.P.L dan 3. MEDYA PERMATA, SH** masing-masing Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum serta **YANCE, SH** adalah Assisten Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor pada **LAW OFFICE D'RAMBE & PARTNERS** beralamat di Jl. Lubuk Semut No. 76, RT 001 RW 002, Kel. Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus No. 020/SK-Pdt/DRP/VI/2018/TBK, tanggal 25 Juni 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 102/SK-VI/2018/PN.Tbk tanggal 26 Juni 2018, yang selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ;**

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL/KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

KARIMUN, Alamat Komplek Perkantoran Pemda Jl. Jenderal Soedirman Poros-Tg. Balai Karimun ;

Dalam hal ini JEMMY DOLLY WINERUNGAN, A.Ptnh, Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun memberikan Kuasa Kepada 1. YUKROZI Selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, 2. YUDITH SATRIA, SH. Selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, 3. HERI HAMDANI, SH., Selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penelitian Tanah, 4. YAHYA, Selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, komplek perkantoran Pemda Jl. Jenderal Sudirman Poros – Tg. Balai Karimun, berdasarkan Surat Kuasa No. 193.1/21.02.600/VI/2018, tanggal 04 Juni 2018, yang selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT ;**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

Telah memperhatikan Surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 22 Mei 2018 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum SAGINO semasa hidupnya mempunyai seorang Istri bernama Almarhumah SARTINI dan dari perkawinan tersebut dikaruniakan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Almarhum SARSITO yang merupakan anak Pertama dan Almarhumah KUSRINI yang merupakan anak Kedua ;

Halaman 2 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

2. Bahwa adapun Almarhum SARSITO memiliki seorang istri bernama SUMIRAH (*in casu*: **Tergugat I**), dan dari perkawinan tersebut dikaruniai seorang anak laki-laki bernama NOVIANTO (saat gugatan *a quo* diajukan, umurnya masih dibawah umur sesuai ketentuan hukum) ;
3. Bahwa Almarhumah KUSRINI dahulu memiliki seorang Suami bernama ZULKIFLI yang sudah putus perceraian menurut hokum dan terakhir Almarhumah menikah lagi dengan seorang bernama AGUS SURIADI dan dari perkawinan yang terakhir tersebut dikaruniai seorang anak bernama SUHENDRA PRATAMA (*in casu*: **Tergugat II**) ;
4. Bahwa semasa hidupnya atau sekitar tahun 2005 Almarhum SAGINO pernah meminjam uang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*). Adapun PENGGUGAT telah lama kenal dan sangat dekat dengan Almarhum SAGINO karena Ayah PENGGUGAT tidak lain adalah teman dekat Almarhum SAGINO ;
5. Bahwa beberapa tahun kemudian Almarhum SAGINO tiba-tiba mengundang PENGGUGAT untuk bertemu dengan maksud meminjam uang lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) untuk biaya perobatan Almarhum SAGINO yang saat itu memang sudah sakit parah, namun pada pertemuan itu PENGGUGAT menolak permintaan Almarhum SAGINO dengan alasan PENGGUGAT sedang tidak ada uang dan lagi uang pinjaman pertama sebesar 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) tersebut belum juga dikembalikan oleh Almarhum SAGINO, sehingga Almarhum SAGINO menawarkan agar PENGGUGAT membeli 2 (dua) bidang tanah milik Almarhum SAGINO dengan alas hak, luas dan letak masing-masing sebagai berikut :
 - a) Sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik nomor: 00479 atas nama SAGINO ;
 - b) Sebidang tanah seluas 12.669 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.003/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;
6. Bahwa PENGGUGAT menyanggupi dan setuju dengan penawaran Almarhum SAGINO untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan harga Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) ;

Halaman 3 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

7. Bahwa guna mengurangi pajak yang besar, lalu PENGGUGAT dan Almarhum SAGINO sepakat untuk mencantumkan harga Jual Beli tanah tersebut pada Kwitansi dengan nilai **"Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)"** sebagaimana terurai dalam **Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan Kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 ;**
8. Bahwa atas Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut, kemudian PENGGUGAT menambah lagi uang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan membayarkannya kepada Almarhum SAGINO dan saat itu juga 2 (dua) Surat Sertifikat Hak Milik yang Asli langsung diserahkan seketika itu oleh Almarhum SAGINO kepada PENGGUGAT ;
9. Bahwa Almarhum SAGINO selaku Penjual dan PENGGUGAT selaku Pembeli seharusnya menandatangani Akta Jual Beli (AJB) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas, namun ternyata pada sekitar tahun 2013 Almarhum SAGINO meninggal dunia, dan tidak lama kemudian Istrinya SARTINI juga meninggal pada sekitar tahun 2014 ;
10. Bahwa sekitar tahun 2015, anak pertama Almarhum SAGINO yang bernama Almarhum SARSITO juga meninggal dunia karena menderita penyakit dan meninggalkan istrinya SUMIRAH (*in casu*: Tergugat I) beserta 1 (satu) orang anaknya bernama NOVIANTO yang masih dibawah umur ;
11. Bahwa oleh karena Almarhum SAGINO sudah meninggal dunia sebelum terjadinya Balik Nama Sertifikat Hak Milik kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengurus balik nama 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Notaris Efendi Wirwanto, S.H yang beralamat di jalan Ahmad Yani Nomor 21, Karimun dan disana Notaris meminta Para Ahli Waris Almarhum SAGINO yang masih hidup menandatangani Akta Jual Beli Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Karimun sebagai syarat apabila Penjual sudah meninggal dunia ;
12. Bahwa ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II keberatan dan mempermasalahkan jual beli yang dilakukan oleh Almarhum SAGINO kepada PENGGUGAT dengan alasan jual beli tersebut tidak dengan persetujuan TERGUGAT I dan anaknya NOVIANTO, padahal saat Almarhum SAGINO masih hidup TERGUGAT I tidak pernah keberatan dan mempermasalahkan apapun tentang Jual Beli tersebut ;
13. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, PENGGUGAT telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II (*Somasi*) untuk mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT I segera melaksanakan kewajiban hukumnya untuk

Halaman 4 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

menandatangani Akta Jual Beli Tanah di hadapan PPAT, Namun kenyataannya TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap menolak untuk melakukan kewajibannya ;

14. Bahwa tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai ahli waris Almarhum SAGINO yang tidak mau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) Sertifikat Hak Milik nomor: 00479 atas nama SAGINO yaitu terhadap sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, bersama-sama dengan PENGGUGAT selaku Pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh PENGGUGAT atas Jual Beli dengan Almarhum SAGINO selaku Penjual sebagaimana terurai dalam **Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan Kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** ;

15. Bahwa menurut hukum adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana diuraikan di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum tersebut (Vide : Pasal 1365 KUH Perdata), sehingga karenanya cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan *a quo* ;

Pasal 1365 KUH Perdata :

"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian" ;

16. Bahwa dalam teori ilmu hukum menegaskan tentang perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hukum, apabila ;

- a) Melanggar hak orang lain/hak subjektif recht, atau ;
- b) **Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri**, atau ;
- c) Bertentangan dengan kesusilaan, atau ;
- d) Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat ;

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat yang dapat Penggugat perinci sebagai berikut :

1. **Kerugian Materiil, Pertama:** Penggugat tidak dapat membaliknamakan Sertifikat Hal Milik atas objek sengketa *a quo* menjadi atas nama Penggugat, padahal Penggugat telah membayar lunas jual beli tersebut kepada Almarhum SAGINO sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Kerugian Immateriil**, bahwa penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan untuk itu patut diperkirakan dengan sejumlah uang tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
18. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II masing-masing membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara *a quo* ;
19. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
20. Oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai karimun yang memeriksa perkara *a quo* untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMER ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah secara hukum Jual Beli dari Alm. SAGINO kepada Penggugat berdasarkan **Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan Kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012** atas 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing sebagai berikut :
 - a) Sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik nomor: 00479 atas nama SAGINO ;
 - b) Sebidang tanah seluas 12.669 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.003/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun,

Halaman 6 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;

3. Menyatakan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai ahli waris Almarhum SAGINO yang tidak mau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) Sertifikat Hak Milik nomor: 00479 atas nama SAGINO yaitu terhadap sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** ;
4. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Ahli Waris Almarhum SAGINO untuk bersama-sama dengan PENGUGAT menandatangani Akta Jual Beli Sertifikat Nomor 00479 atas nama SAGINO Atas Sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun ;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan balik nama Sertifikat Nomor 00479 atas Sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Paya Cincin RT.001/RW.002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun menjadi atas nama PENGUGAT meskipun TERGUGAT I dan dan TERGUGAT II tidak melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap ini ;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar kerugian Immaterial kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III masing-masing menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000 ,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap harinya, apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi putusan ini ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memiliki pendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk PENGUGAT hadir Kuasa Subtitusinya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 055/LF/SM&P/A-CL/VIII/2018, tertanggal 26 Juli 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 141/SK-VIII/2018/PN.Tbk tanggal 26 Juli 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 055/LF/SM&P/A-

Halaman 7 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

CL/VIII/2018, tertanggal 15 Agustus 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 142/SK-VIII/2018/PN.Tbk tanggal 23 Agustus 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 059/LF/SM&P/A-CL/VIII/2018, tertanggal 27 Agustus 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 1159/SK-IX/2018/PN.Tbk tanggal 06 September 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 060/LF/SM&P/A-CL/IX/2018, tertanggal 03 September 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 158/SK-IX/2018/PN.Tbk tanggal 06 September 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 062/LF/SM&P/A-CL/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 165/SK-IX/2018/PN.Tbk tanggal 13 September 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 065/LF/SM&P/A-CL/VIII/2018, tertanggal 15 Oktober 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 208/SK-X/2018/PN.Tbk tanggal 18 Oktober 2018, Surat Kuasa Substitusi Nomor : 066/LF/SM&P/A-CL/X/2018, tertanggal 22 Oktober 2018 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 215/SK-X/2018/PN.Tbk tanggal 25 Oktober 2018, dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, hadir kuasanya, serta TURUT TERGUGAT, hadir kuasanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 12 Juli 2018, Tergugat II menyatakan mencabut Kuasa Khusus terhadap : **1. DARWIN RAMBE, SH., 2. EDWAR KELVIN, SH., C.P.L dan 3. MEDYA PERMATA, SH.,** masing-masing Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum serta **YANCE, SH** adalah Assisten Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor pada **LAW OFFICE D'RAMBE & PARTNERS** yang berdomisili di Jl. Lubuk Semut No. 76, Rt. 01/Rw. 02, Kel. Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 020/SK-Pdt/DRP/VI/2018/TBK, tanggal 25 Juni 2018 dan selanjutnya memberikan Kuasa Kepada **TUMBUR PANDAPOTAN SIAHAAN, SH., MH** Pada Kantor Hukum "**ROCKY SIAHAAN & REKAN**", yang beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 24, Kelurahan Sungai Pasir, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : 16/RSR/K.TgII/VII/18 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 115/SK-VI/2018/PN.Tbk tanggal 18 Juli 2018, sedangkan Tergugat I memberikan Kuasa Kepada : **1. DARWIN RAMBE, SH., 2. EDWAR KELVIN, SH., C.P.L dan 3. MEDYA PERMATA, SH.,** masing-masing Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum serta **YANCE, SH** adalah Assisten Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor pada **LAW OFFICE D'RAMBE & PARTNERS** yang berdomisili di Jl. Lubuk Semut No. 76, RT 01 RW 02 Kel. Lubuk

Halaman 8 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02/SK-Pdt/DRP/VII/2018/TBK, tanggal 13 Juli 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 113/SK-VII/2018/PN.Tbk tanggal 13 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 02 Agustus 2018, Tergugat I menyatakan mencabut Kuasa Khusus terhadap : **1. DARWIN RAMBE, SH., 2. EDWAR KELVIN, SH., C.P.L dan 3. MEDYA PERMATA, SH.,** Masing-masing Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum serta **YANCE, SH** adalah Assisten Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor pada **LAW OFFICE D'RAMBE & PARTNERS** yang berdomisili di Jl. Lubuk Semut No. 76, RT 01 RW 02, Kel. Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02/SK-Pdt/DRP/VII/2018/TBK, tanggal 13 Juli 2018 dan berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 02 Agustus 2018, Tergugat II menyatakan mencabut Kuasa terhadap **TUMBUR PANDAPOTAN SIAHAAN, SH., MH.** Pada Kantor Hukum "**ROCKY SIAHAAN & REKAN**", yang beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 24, Kelurahan Sungai Pasir, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, yang selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada **WIRYANTO, SH., MH., ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM**, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 04, Kel. Baran Barat, Kec. Meral, Kab. Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa No. 019/WAP.SKT/IX/18, tertanggal 05 September 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dibawah Register No. 157/SK-IX/2018/PN.Tbk tanggal 05 September 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 130 HIR, Pasal 154 ayat (1) RBg serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No. 01 Tahun 2016, maka sebelum Majelis Hakim memulai acara pemeriksaan perkara ini telah dilakukan upaya perdamaian diantara kedua belah pihak, dengan menunjuk Hakim Mediator yang bernama: AGUNG NUGROHO, SH. untuk melakukan proses mediasi melalui Penetapan Ketua Majelis Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Tbk tanggal 28 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah menerima Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 05 Juli 2018, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: setelah diusahakan perdamaian dalam proses mediasi tersebut, ternyata kedua belah pihak tidak mencapai kata sepakat dan tetap akan melanjutkan perkara ini sampai dengan dijatuhkannya putusan, oleh karena itu penanganan perkara ini dikembalikan kepada Majelis Hakim untuk melanjutkan persidangan ;

Halaman 9 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian telah gagal/tidak tercapai, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Juli 2018, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM KONVENSI ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa setelah mencermati dan mempelajari Gugatan Penggugat secara *Komperhensif*, **Tergugat I membantah secara tegas** terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat/kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa benar **Tergugat I adalah menantu dari Alm. SAGINO** yang telah meninggal dunia pada tanggal 9 Agustus 2013 di Kec.Tebing Kabupaten Karimun – Kepri *berdasarkan Surat Keterangan Kematian No: 474.3/140/PMK/VIII/II/2013 tertanggal 23 Agustus 2013 ;*
3. Bahwa benar semasa hidupnya **Alm. SAGINO** telah melangsungkan **Perkawinan secara SAH** dengan **Alm.Sartini**, dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu :
 - a. **SARSITO BIN SAGINO** lahir di Pamak pada tanggal 15 Maret 1975 jenis kelamin laki-laki = merupakan **SUAMI Tergugat I** Berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 216/031/VI/2002 tertanggal 2002 dan telah memiliki 1(satu) orang anak kandung bernama **Novrianto Ramadhan ;**
 - b. **KUSRINI BINTI SAGINO** lahir di Pamak pada tanggal 11 Agustus 1976 jenis kelamin perempuan = merupakan **ADIK IPAR Tergugat I ;**
4. Bahwa Ny.Sartini yang merupakan **Istri Alm. Sagino** telah meninggal dunia pada tanggal 22 september 2013 di Kel.Pamak Kec.Tebing berdasarkan *Surat Keterangan Kematian No: 474.3/140/PMK/X16/2013 tertanggal 24 Oktober 2013;*
5. Bahwa setelah kurang lebih 8 (delapan) tahun kelahiran SARSITO (anak pertama Alm SAGINO dan ALM SARTINI), antara Alm Sagino dan Alm Sartini secara bersama-sama telah membeli 2(dua) bidang tanah yang terletak di Paya Cincin Kelurahan Pamak Kec.Tebing (dahulu Paya Cincin Desa Tebing Kec.Karimun) Kabupaten Karimun berdasarkan :
 - a. **Sertifikat Hak Milik** No: 315/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO ymag diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;

Halaman 10 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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)



- b. **Sertifikat Hak Milik** No: 316/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau yang telah terdaftar di Register Kelurahan Tebing Karimun dengan No.10/593/1986; **Selanjutnya disebut sebagai :Sertifikat A Quo;**
6. Bahwa oleh karena ke 2 (dua) Sertifikat A quo tersebut diatas didapatkan setelah masa Perkawinan antara Alm. SAGINO dan Alm Sartini maka apabila dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam **Pasal 35 Ayat (1) UU No.1/1974** yang menyatakan "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*" maka *in casu* ke 2 (dua) Sertifikat Aquo tyersebut merupakan **HARTA BERSAMA** antara Alm SAGINO dan Alm SARTINI ;
7. Bahwa dalam hal ini,Tergugat I **SANGAT KEBERATAN** terhadap dalil-dalil Posita Penggugat yang pada pokoknya menyatakan "*Mertua Tergugat I yakni Alm SAGINO telah menjual ke 2(dua) Sertifikat A quo kepada Penggugat sejumlah Rp. 600.000.00,- oleh karena MENGHINDARI pajak maka Penggugat menulis Rp. 4.000.000.000, - berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012, dan pada hari itu juga ke 2 (dua) sertifikat telah dikuasai oleh Penggugat*" ;
8. Bahwa **tidak benar** telah terjadi kesepakatan Jual Beli ke 2 (dua) Sertifikat A quo tersebut kepada Alm Sarsito dan Tergugat I untuk disimpan ditempat kediaman Tergugat I serta berpesan kepada Tergugat I agar kedua sertifikat tanah tersebut dapat dipergunakan sebaik-baiknya oleh anak cucunya ;
9. Bahwa tidak hanya itu saja pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2016, Alm Sarsito merupakan suami Tergugat I pernah meminjam sejumlah Uang kepada pihak lainnya dengan mengagukan ke 2 (dua) sertifikat A quo tersebut, lantas **MENGAPA PENGGUGAT BEGITU BERANI MENDALILKAN JIKA PADA TAHUN 2012 SERTIFIKAT A QUO BERADA DI TANGAN PENGGUGAT 2? APAKAH TELAH TERJADI MANIPULASI DALIL DALAM GUGATAN?** ;
10. Bahwa Tergugat I menyadari jika ke 2 (dua) sertifikat A quo tidak berada dalam kediaman Tergugat I yaitu : pada tanggal 20 Februari 2017 sesaat Alm SARSITO (suami Terguat I) meninggal dunia, ALM KUSRINI yang merupakan ibu kandung Tergugat II meminta Tergugat II dan Anak Tergugat I untuk mengambil ke 2 (dua) sertifikat a quo dari tempat kediaman Tergugat I bermaksud agar ke 2 (dua) sertifikat a quo akan dijadikan jaminan pengobatan Alm KUSRINI. Hal ini baru di ketahui Tergugat I saat Alm Kusrini membuat surat Permohonan Maaf kepada Tergugat I pada tanggal 3 Juli 2017 yang pada pokoknya "Alm KUSRINI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon maaf jika harta warisan berupa ke 2 (dua) sertifikat a quo telah diberikan kepada orang lain (Penggugat)";

11. Bahwa berlandaskan dalil-dalil yang telah Tergugat I uraikan diatas, maka terdapat sebuah fakta Hukum yang tidak terbantahkan yakni :

- a. Ke 2 (dua) Sertifikat a quo MERUPAKAN HARTA BERSAMA antara Alm SAGIONO dan Alm SARTINI ;
- b. Ke 2 (dua) Sertifikat a quo tidak dikuasai Tergugat I lagi pada tahun 2017, BUKAN tahun 2012 sebagaimana yang didalilkan Penggugat ;

12. Bahwa syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 KUH.Perdata yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikat diri (konsensus) ;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu ;
- d. Suatu sebab (kausa) yang halal ;

13. Bahwa dua syarat pertama disebut dengan syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif. Dalam hal tidak terpenuhinya unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) maka perjanjian tersebut **dapat dibatalkan**. Sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) maka perjanjian tersebut adalah **batal demi hukum** ;

14. Bahwa selanjutnya menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan: "Pembeli Beriktikad Baik Sebagaimana Tercantum Dalam Kesepakatan Kamar Perdata Tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:" ;

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut ;

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - i. Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau ;
 - ii. **Pembelian tanah dihadapkan Penjabat Pembuatan Akta Tanah** (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 atau ;
 - iii. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 1. Dilakukan secara tunai atau terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat) ;



2. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual ;
- iv. **Pembelian dilakukan dengan harga layak ;**
 - b. **Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah** yang dijanjikan antara lain ;
 - i. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual/beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau ;
 - ii. Tanah/objek yang diperjualkan belikan tersebut tidak dalam status disita, atau ;
 - iii. Tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau; -Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat I berpandangan: TIDAK PERNAH TERDAPAT SEBUAH KESEPAKATAN JUAL BELI antara Alm Sagino dan Penggugat, hal ini didapatkan dari fakta dimana Istri Alm Sagino dan Para ahli waris tidak pernah mengetahui hal tersebut, serta jikaalaupun PENGGUGAT BERSIKUKUH terhadap ekstitensi dari Surat Kesepakatan Jual Beli, maka seyogyanyalah hal tersebut *in relevant* dengan **Pasal 1320 Bw jo Pasal 35 Ayat (1) UU No.1/1974 jo Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016, in casu MERUPAKAN BUKTI YANG MENYESATKAN (Misleiden Bewijsmateriaal)**, dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan untuk DITOLAK ;

(Frustra Legis Auxilium Quareit qui In Legem Committit "*sia-sia bagi seseorang yang menentang hukum tapi dia sendiri meminta bantuan hukum*") ;
16. Bahwa Tergugat I membantah secara tegas jelas dalil Gugatan Penggugat pada posita No 18, 19 dan 20 karena :
 - a. Bahwa selain menuntut Ganti Rugi dimana Penggugat telah menuntut Uang paksa (Dwang Soom) secara hukum Gugatan/Tuntutan Uang Paksa Tidak Dapat diajukan lagi dengan demikian Gugatan Penggugat pada posita No.18 harus ditolak ;
 - b. Bahwa Surat bukti yang diajukan Penggugat tidak ada surat Bukti yang otentik dan Dalil Penggugat Aquo bertentangan dengan SEMA No.3 Tahun 2000 Jo SEMA No.4 Tahun 2001 dengan demikian Gugatan Penggugat pada Posita No.19 harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Tergugat-I tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat justru sebaliknya Pihak Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian hal subjektif dari Tergugat-I, karena Penggugat merekayasa Kesepakatan Jual_beli Tanggal 3 Agustus 2012 antara Penggugat dengan Sagiono Jo Kwitansi tanggal 3 Agustus 2012 ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dalam konvensi (sumirah) adalah menantu dari Sagiono (Ibu kandung dari Novrianto Ramadhan Bin Sarsito Bin Sagino) ;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm Sagino telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama **Ny.Sartini** sesuai dengan Syariat Islam, dari Perkawinan antara Sagino dengan Ny. Sartini telah dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama :
 - a. **Sarsito Bin Sagino** telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 2017 di Kel.Pamak Kec.Tebing dengan meninggalkan seorang istri yang bernama Sumirah/Tergugat-I dan 1 (satu) orang anak yang bernama **Novrianto Ramadhan Bin Sarsito** ;
 - b. **Kursini Binti Sagino** telah meninggal dunia pada tahun 2017 di Batam dengan meninggalkan seorang anak yang bernama **Suhendra Pratama** ;
4. Bahwa kemudian Istri Alm Sagino yang bernama **Ny.Sartini** telah meninggal dunia pada Tanggal 22 September 2013 ;
5. Bahwa Selanjutnya dengan meninggalnya Pasangan Suami-Istri / Alm Sagino-Ny Sartini dan 2 (dua) orang anak dari Pasangan Suami-Istri / Alm Sagino-Ny Sartini yang bernama Sarsito Bin Sagino dan Kusri Bin Sagito, adapun kerabat/keluarga dekat yang ditinggalkan Alm Sagino hingga saat ini adalah : 2 (dua) orang Cucu yang bernama : **1. Novrianto Ramadhan Bin Sarsito, 2. Suhendra Pratama. Selanjutnya disebut.....Ahli Waris Alm.Sagino; Yurisprudensi MARI No.755 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 : Dalam hukum adat seorang anak dapat menggantikan kedudukan orang tuanya sebagai ahli waris ;**
6. Bahwa selain meninggalkan Ahli Waris, Alm Sagino juga meninggalkan harta berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No : 315/82/594.3/Desa Tg.Balai seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;
- b. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No : 316/82/594.3/Desa Tg.Balai seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;

Selanjutnya disebut Tanah Milik Peninggalan Alm. SAGINO - Ny. SARTINI. (**Sertifikat A quo**) ;

7. Bahwa Terdapat Obyek Tanah Milik peninggalan Alm. SAGINO (**Sertifikat A quo**) tersebut baik semasa hidupnya Pasangan Suami-Istri/SAGINO-Ny.SARTINI. Maupaun Para Ahli Warisnya tidak pernah dialihkan haknya kepada Tergugat Rekonvensi penggugat Konvensi atau kepada pihak manapun, baik secara jual-beli, hibah, dibebaskan maupun dibagikan Hak Warisnya hal ini dapat dibuktikan berdasarkan :

- a. Bahwa sapaian dedngan tahun 2013/2014-2017 Alm. Sarsito Bin Sagino masih tetap memiliki, menguasai dan bahkan menjalankan Sertifikat Hak Milik No : 315/82/294.3/Desa Tg. Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO dan Sertifikat Hak Milik No : 316/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 12.669 M2 atas Mufaat Idjan berdasarkan **Surat Jual Beli** tanggal **24 Februari 1986** yang telah terdaftar di register Kelurahan Tebing Karimun dengan No.10/593/1986 ;
- b. Bahwa Pasangan Suami-Istri/SAGINO-Ny.SARTINI, maupaun Para Ahli Waris dan Tergugat Konvensi-I ;
 - i. **Tidak Pernah** sepakat dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (JAMAN) dan/atau pihak manapun untuk melakukan transaksi jual-beli/peralihan hak atau obyek tanah Sertifikat Hak Milik No : 315/82/594.3/Desa tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO, Sertifikat hak Milik No : 316/82/594.3/Desa tg. Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan tersebut. **Pasal 1320, 1388 KUHPerdata** ;
 - ii. **Tidak Pernah** menerima uang dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan/atau dari pihak manapun yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah Sertifikat Hak Milik No : 315/82/594.3/Desa tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO, Sertifikat hak Milik No : 316/82/594.3/Desa tg. Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan tersebut dan tidak pernah menyerahkan obyek tanah dan Surat-suratnya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iii. **Tidak Pernah** hadir menghadap dihadapan penjabat umum yang berwenang (Notaris, PPAT) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani Akta Jual-Beli/Pelepasan Ha katas Objek Sertifikat Hak Milik No : 315/82/594.3/Desa tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO, Sertifikat hak Milik No : 316/82/594.3/Desa tg. Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan tersebut. **(Pasal 19, 25, PP No. 10.1961 Jo Pasal 37 PP No.24/1997) ;**
8. Bahwa ternyata setelah meninggalnya pasangan Suami-Istri Alm.SUGIONO-Ny.SARTINI (mertua Penggugat Rekonvensi) dimana Tergugat Rekonvensi telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas nama **Sertifikat A quo** dengan alasan telah membeli dari SAGINO pada tanggal 3 Agustus 2012 sebagaimana dimaksud Surat Kesepakatan Jual-Beli/Peralihan Hak Atas Harta Bersama (Gono-Gini) harus dengan persetujuan pasangan Suami-Istri/Alm.Sagino-Ny.Sartini **(Pasal 1320, 1338 KUHPerdata) Jo Pasal 36 Ayat (1) UU No./1974 : Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.** Dengan demikian surat kesepakatan Jual-Beli/Kwitansi tanggal 3 Agustus 2012 antara tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan SAGINO dapat dinyatakan Batal Demi Hukum dan/atau dapat dibatalkan ;
9. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Jual-Beli Tanggal 3 Agustus 2012 dan Kwitansi Tanggal 3 Agustus 2012 yang Cacat Hukum tersebut diatas. Tergugat Rekonvensi telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas Obyek Tanah Sengketa dan bahkan Tergugat Rekonvensi telah sengaja merekayasa Akta Peralihan Hak antara tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Sdr.Mufaat Idjan atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No : 316/82/549.3/Desa Tg.Balai seluas 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan (Obyek Tanah yang telah dibeli Sagino dari Mufaat Idjan pada tanggal 24 Februari 1986) **PADAHAL DIATAS SERTIFIKAT TERSEBUT TELAH MELEKAT Surat Jual Beli tanggal 24 Febriari 1986 antara MUFAAT IDJAN kepada Alm SAGINO yang telah terdaftar di Register kelurahan Tebing Karimun dengan No.10/593/1986**, dengan demikian Akta jual-Beli/Peralihan Ha katas Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No : 316/82/549.3/Desa tg. Balai Seluas 12.669 M2 antara tergugat Rekonvensi/Penguat Konvensi dengan Sdr. Mufaat Idjan adalah **Cacat Hukum ;**
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, didapati sebuah fakta jika Perbuatan tergugat Rekonvensi yang membuat Surat Kesepakatan Jual-Beli/Kwitansi tertanggal 3 Agustus 2012 yang seyogyanya bertentangan dengan **Pasal 1320 Bw Jo Pasal 35 Ayat (1) UU No.1/1974 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016** serta secara sengaja telah membuat Surat Edaran Akta Peralihan Hak

Halaman 16 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Sdr.Mufaat Idjan atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No : 316/82/549.3/Desa Tg. Balai Seluas 12.669 M2 padahal sebelumnya telah melekat Surat jual-Beli tanggal 24 february 1986 antara MUFAAT IDJAN kepada Alm.SAGINO yang telah terdaftar diRegister Kelurahan tebing karimun dengan No.10/293/1986 yang menimbulkan Kerugian terhadap para Ahli Waris yang berhak, dengan demikian **dapat dikategorikan ke dalam Perbuatan Melawan Hukum** ;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dalam konvensi telah mengalami kerugianmateril maupaun immaterial yaitu sebesar Rp. 3.868.500.000,- (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil, dimana penggugat Rekonvensi tidak dapat mengalihkan hak atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No. 315/82/294.3/Desa Tg. Balai Seluas 16.016 M2 atas nama SAGINO dan Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No : 316/82/594.3/Desa Tg. Balai Seluas 12.669 M2 (**Obyek Tanah Sengketa**) sejak2013 hingga saat sekarang ini (2018) selama 5 Tahun dimana apabila dijual permeternya dengan harga pasaran setempat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) permeter sehingga total keseluruhan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah Rp. 2.868.500.000,- (dua milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;
 - b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;Bahwa sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi tersebut Secara Hukum Penggugat Rekonvensi berhak Menuntut/Menggugat Ganti Rugi kepada Tergugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi (**Pasal 1365 KUHP**Perdata) ;
12. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak sia-sia dibelakang hari, karenanya Penggugat Rekonvensi Mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai kairmun Cq majelis Hakim yang memeriksa perkara ini**, kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap Harta Milik Tergugat Rekonvensi ;
13. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, mohon kepada Ketua Anggota Majelis Hakim memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Tergugat-I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan ;

DALAM KONVENSI :

Dalam Pokok Perkara ;

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I Konvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dan Tergugat II Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm Sagino ;
3. Menyatakan Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No: 315/82/294.3/Desa Tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO dan Sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama MUFAAT IDJAN berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 24 Februari 1986 yang terdaftar di Register Kelurahan Tebing Karimun dengan No.10/593/1986 adalah Tanah Milik Peninggalan Alm.SAGINO-Ny.SARTINI, yang menjadi hak penggugat Rekonvensi/Tergugat-I, II Konvensi selaku ahli waris yang sah ;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Jual-Beli/Kwitansi tanggal 3 Agustus 2012 antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan SAGINO atas Obyek Tanak Sengketa adalah Cacat Hukum, tidak berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No: 315/82/294.3/Desa Tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO dan Sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama MUFAAT IDJAN kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat-I dan Tergugat II dalam Konvensi dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada tergugat Rekonvensi/Tergugat-I dan Tergugat II dalam Konvensi sebesar Rp. 3.868.500.000,- (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang Paksa sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah)/hari atas kelalaian melaksanakan isi putusan ini ;



9. Menyatakan Sah dan berharganya sita jaminan yang dimohonkan ;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI.-----

- Menghukum **Tergugat Rekonsi/Penggugat dalam Konvensi** untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Apabila ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat-I Konvensi/Penggugat Rekonsi mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Juli 2018, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM KONVENSI ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa Prinsipnya Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
2. Bahwa Benar **(Alm.) Sagino** semasa hidupnya mempunyai seorang istri bernama **(Alm.) Sartini** dan dari perkawinannya dikaruniai 2 (dua) orang anak, masing-masing :
 - a. Laki-laki bernama **(Alm.) Sarsito** yang merupakan anak pertama ;
 - b. Perempuan bernama **(Alm.) Kusrini** yang merupakan anak kedua ;
3. Bahwa selama perkawinan (Alm.) Sagino bersama (Alm.) Sartini memiliki harta bersama **(Vide: Pasal 25 ayat (1) No.1/1974 : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama)** yang diantaranya berupa :
 - a. Tanah seluas 16.016 M², sebagaimana tercantum pada Sertifikat hak Milik No: 315/82/594.3/Desa Tg. Balai atas nama SAGINO yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab. Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;
 - b. Tanah Seluas 12.669 M², Sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa Tg. Balai atas nama Mufaat Idjan yang diterbitkan kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Obyek Perkara** dalam perkara a quo ;
4. Bahwa **(Alm.) Sarsito** semasa hidupnya memiliki istri yang bernama **Sumirah** (Tergugat I) dna dari perkawinannya tersebut dikaruniai seorang anak laki-laki bernama **Novrianto Ramadhan** ;
5. Bahwa **(Alm.) Kusrini** semasa hidupnya pernah memiliki suami yang bernama Zulkifli, dan dari perkawinannya tersebut dikaruniai seorang anak laki-laki bernama **Suhendra Pratama (Tergugat II)** ;



6. Bahwa **(Alm.) Sagino** meninggal dunia pada tanggal **09 Agustus 2013**, **(Alm.) Sartini** meninggal dunia pada tanggal **22 September 2013**, **(Alm.) Sarsito** meninggal dunia pada tanggal **20 Februari 2017**, dan **(Alm.) Kusirini** meninggal dunia pada tanggal **08 Juli 2017** ;
7. Bahwa dalil penggugat pada **Gugatan Halaman 2 Point 4 sampai dengan Point 8 bertolak belakang** dengan fakta-fakta yang dialami Tergugat II selama menjaga dan merawat (Alm.) Sagino ketika menderita sakit. Tergugat II merupakan cucu yang paling dekat dengan (Alm.) Sagino dan (Alm.) Kusirini (Ibu dari Tergugat II) selama masa hidup hingga akhir hayat. Bahwa perlu diketahui ketika (Alm.) Sagino sakit, selain itu (Alm.) Sartini dan (Alm.) Kusirini (Ibu dari Tergugat II) juga sedang sakit sehingga pada saat itu hanya Tergugat II yang merawat dan menjagakedua Mbahnya (panggilan sehari-hari Tergugat II terhadap kakek-neneknya) sekaligus merawat ibunya (Kusirini) dengan kondisi yang seadanya saja karena memang serba keterbatasan hingga ketiga-tiganya meninggal dunia tanpa mendapatkan pengobatan medis yang layak. Dalil Penggugat pada **Halaman 2 Point 4 sampai dengan Point 8** sungguh sangat ironis, karena apabila seandainya (Alm.) Sagino memiliki dana sebesar apa yang didalilkan Penggugat tersebut tentunya (Alm.) Sasgino mendapatkan pengobatan medis yang layak ;
8. Bahwa dalil Penggugat pada **Gugatan Halaman 3 Point 7 dan Point 8** adalah dalil yang mengada-ada yang mengindikasikan ketidakjujuran Penggugat. Bahwa jika dalil tersebut dibenarkan maka hal ini mengindikasikan Penggugat merupakan Warga Negara yang tidak Jujur yang berupaya memanipulasi kewajiban pajak karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* oleh karena jabatannya dapat memerintah penyidik untuk memeriksa Penggugat sebagai Tersangka Tindak Pidana Perpajakan ;
9. Bahwa Dalik Penggugat pada **Gugatan Halaman 3 Point 8 dan Point 9** merupakan dalik yang tidak benar, karena jauh sebelum (Alm.) Sagino meninggal dunia, kedua Sertifikat Hak Milik yang asli dipegang oleh (Alm.) Sarsito karena kedua orang tuanya (Alm.Sagino dan Alm. Sartini) mempercayakan tanah-tanah tersebut berikut surat-suratnya dipegang oleh (Alm.) Sarsito dan berpesan agar kedua tanah tersebutdi manfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh anak-cucunya terutama untuk Cucunya yang bernama Suhendra Pratama (Tergugat II). Bahwa pada faktanya (Alm.) Sagino tidak pernah menyerahkan surat-surat tanah obyek perkara kepada **Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada point 8** ;



10. Bahwa dalil Penggugat pada **Gugatan Halaman 3 Point 10 sampai dengan Point 20** merupakan dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada yang terlalu dipaksakan seolah-olah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat I bertanya-tanya mengenai perbuatan mana yang dapat dianggap kepada Tergugat I sebagai pelaku Perbuatan melawan hukum ? tergugat I hanyalah seorang cucu sekaligus sebagai ahli waris yang menjaga amanah dari orang tuanya dan kakek-neneknya. Tergugat I selama ini Tergugat I selama ini tidak pernah diamanahkan untuk menyerahkan obyek Perkara, terlepas seandainya jika memang antara Penggugat dengan (Alm.) Sagino semasa hidupnya terkait Jual-Beli yang menjadi pertanyaannya adalah mengapa dalam kurun waktu yang begitu lama sejak Kesepakatan Jual-Beli tanggal 03 Agustus 2012 yang didalilkan Penggugat hingga Kakek dari Tergugat II (Sagino) Nenek dari Tergugat II (Sartini) Paman dari Tergugat II (Sarsito), Orang Tuang dari Tergugat II (Kusrini) yang merupakan ahli waris dari (Alm.) Sagino meninggal dunia sama sekali tidak terselesaikan? Mengapa harus menunggu mereka semua meninggal? Jika memang benar adanya Kesepakatan Jual-Beli tersebut terjadi sudah barang tentu sejak awal tidak ada permasalahan penandatanganan Akta Jual-Beli. Bagaimanapun juga penjualan terhadap harta bersama semestinya mendapatkan persetujuan oleh Suami-Istri (Sagino-Sartini) (Vide: Pasal 24 Ayat (1), 36 Ayat (1) UU No.1/1974 J.o. Pasal 37 PP No.24/1997 diatur secara tegas dan jelas untuk sahnyanya Transaksi Peralihan Hak atas tanah/Harta bersama harus dengan Persetujuan Suami-Istri) ;
11. Bahwa dengan dalil-dalil bantahan Tergugat II diatas, maka secara *mutatis* tidak pula terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada Argumentasi teori hukumnya pada **Gugatan Halaman 4 point 15 dan Point 16** ;
12. Bahwa dengan dalil-dalil bantahan Tergugat II diatas, dan tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada argumentasi teori hukumnya pada **Gugatan Halaman 4 Point 15 dan Point 16**, maka secara *mutatis muntandis* dalil Penggugat pada **Gugatan Halaman 4 Point 17 sampai Halaman 5 Point 20** tidak memiliki dasar sebagai kerugian yang diakibatkan Tergugat II ;

II. **DALAM REKONVENSI ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **Tergugat I dalam Gugatan konvensi** dalam kedudukannay sekarang selaku Penggugat Rekonvensi dalam kedudukannya sekarang selaku **Penggugat Rekonvensi** akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap **Penggugat dalam Gugatan Rekonvensi** dalam kedudukannya sekarang selaku **Tergugat Rekonvensi** ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Jawaban Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi ialah anak dari (Alm.) Kusrini sekaligus sebagai cucu dari Pasangan (Alm.) Sagino dan (Alm.) Sartini. **Bahwa Penggugat Rekonvensi juga merupakan keponakan dari (Alm.Sarsito) ;**
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan salah satu ahli waris yang berhak atas tanah yang menjadi obyek perkara *aquo* , yang mana tanah tersebut merupakan harta peninggalan dari kakek (Alm.) Sagino, Nenek (Alm.) Sartini, dan Orang Tuannya (Alm.) Kusrini (**Vide : Yurisprudensi MARI No.755 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 : Dalam hukum adat seorang anak dapat menggantikan kedudukan orang tunay sebagai ahli waris**) ;
5. Bahwa (Alm.) Sagino semasa hidupnya mempercayakan tanah berikut surat-suratnya (Obyek Perkara *aquo*) kepada (Alm.) Sarsito untuk dijaga dan dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi anak-cucunya terutama bagi Penggugat rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi selama ini merupakan cucu kesayangan yang selalu menjaga dan merawat (Alm.) Sagino dan (Alm.) Sartini semasa hidupnya ;
6. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2017, (Alm.) Sarsito (Paman dari Penggugat Rekonvensi) meninggal dunia, saat itu Istri dari (Alm.) Sarsito yaitu Sumirah (Tergugat II dalam Gugatan Rekonvensi) sedang berada diluar kota, guna mengamankan seluruh dokumen yang selama ini disimpan oleh (Alm.) Sarsito serta mengurus administrasi kematian maka pada saat itu juga Kusrini (ibu dari Penggugat Rekonvensi) dalam keadaan menderita sakit berinisiatif meminta pertolongan kepada Penggugat Rekonvensi dan Keponakannya Novrianto Ramadhan (Anak dari Sarsito) untuk mengambil tas dokumen yang selama ini di simpan oleh (Alm.) Sarsito. Bahwa atas permohonan tersebut Penggugat Rekonvensi bersama-sama Novrianto Ramadhan mencari tas tersebut dan kemudian diserahkan kepada (Alm.) Kusrini pada saat itu juga ;
7. Bahwa kemudain selang beberapa bulan tepatnya pada tanggal 08 Juli 2017, (Alm.) Kusrini (Ibu dari Penggugat Rekonvensi) meninggal dunia akibat sakit yang dideritanya selama ini ;

Halaman 22 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selama ibunya menderita sakit hingga meninggal dunia, Penggugat Rekonvensi selalu disamping ibunya berupaya merawat dan menjaga dengan segala keterbatasan yang ada bahkan situasi saat itu semakin sulit dikarenakan untuk biaya makan pun sangat terbatas ;
9. Bahwa pada saat (Alm.) Kusrini menderita sakit Parah, Penggugat Rekonvensi pernah dimintai tolong oleh Ibunya (Alm.Kusrini) untuk menulis surat yang ditujukan kepada Sumirah (Tergugat II Konvensi) bahwa saat itu Penggugat Rekonvensi menulis surat disamping Ibunya sambil mendengarkan kalimat-kalimat ibunya yang akan dituangkan kedalam surat tersebut. Bahwa pada saat (Alm.) Kusrini menyampaikan kalimat-kalimatnya yang mau dituliskan, Penggugat menyadari bahwasannya Sertifikat Tanah (Obyek Perkara *aquo*) sudah berada ditangan Tergugat Rekonvensi, namun kenyataannya setelah (Alm.) Kusrini menjamin Sertifikat Tanah (Obyek Perkara *aquo*), Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak memenuhi janjinya. Bahwa oleh karena tidak ada lagi bisa digunakan untuk makan sehari-hari saja sangat sulit sampai meminjam uang kepada temannya, Penggugat Rekonvensi berupaya merawat seadanya hingga (Alm.) Kusrini menghembuskan nafas terakhir tanpa mendapatkan pengobatan medis yang layak sementara surat tanah obyek perkara *aquo* tak kunjung dikembalikan Tergugat Rekonvensi hingga kini ;
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi berupaya memperdaya (Alm.) Kusrini dengan memanfaatkan situasi (Alm.) Kusrini dengan memanfaatkan situasi (Alm.) Kusrini yang sedang sakit dan terdesak oleh Kebutuhan pengobatannya sehingga (Alm.) Kusrini tanpa sadar terjebak untuk menyerahkan surat-surat tanah (obyek perkara *aquo*) tanpa pernah mendapatkan pembiayaan pengobatan yang sebelumnya diiming-imingkan ioleh Tergugat Rekonvensi ;
11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, didapati sebuah fakta jika Perbuatan tergugat Rekonvensi telah melanggar hak subyektif yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi, dengan demikian **dapat dikategorikan kedalam perbuatan melawan hukum** ;
12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam konvensi mengalami **kerugian materil maupun kerugian immaterial sebesar Rp. 3.868.500.000,- (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dengan perincian sebagai berikut :
 - a. **Kerugian Materil**, Dimana Penggugat Rekonvensi tidak dapat mengalihkan hak atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik No: 315/82/594.3/Desa Tg. Balai seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO dan Obyek Tanah Sertifikat Hak

Halaman 23 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No : 316/82/594.3/Desa Tg.Balai seluas : 12.669 M2 (**Obyek Tanah Sengketa**) sejak tahun 2013 hingga saat sekarang ini (2018) selama 5 tahun dimana apabila dijual permeternya dengan harga pasaran setempat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) permeter sehingga Total Keseluruhan kerugian yang dialami oleh penguat Rekonvensi adalah **Rp. 2.868.500.00,- (Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;**

b. **Kerugian Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah) ;**

13. Bahwa sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut secara hukum Penggugat Rekonvensi berhak Menuntut/Menggugat ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi (**Pasal 1365 KUHPerdara**) ;
14. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak sia-sia dibelakang hari, karena Penggugat Rekonvensi mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini**, kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap Harta Milik tergugat Rekonvensi ;
15. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, Mohon kepada ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara Ini kiranya berkenan memutuskan :

DALAM KONVENSI ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Menurut Hukum, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat I Konvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Sagino ;
3. Menyatakan sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No: 315/82/294.3/Desa Tg. Balai seluas : 16.16 M2 atas nama SAGINO dan sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa TG. Balai seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan berdasarkan surat Jual-Beli 24 Februari 1986 yang terdaftar deregister Kelurahan Tebing Karimun dengan No: 10/593/1986 adalah Tanah Milik Peninggalan Alm.Sagino-Ny.Sartini, yang menjadi hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, Konvensi I selaku ahli warisnya yang sah ;
4. Menyatakan Surat Kesepakatan Jual-Beli/Kwitansi tanggal 3 Agustus 2012 antara Tergugat Rekonvensi dengan SAGINO atas Obek Tanah Sengketa adalah Cacat Hukum, tidak berkekuatan Hukum ;

Halaman 24 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No: 315/82/294.3/Desa Tg. Balai seluas : 16.16 M2 atas nama SAGINO dan sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa TG. Balai seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat I Konvensi dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat I Konvensi sebesar Rp. 3.868.500.000,- (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi Untuk Membayar uang paksa sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta Rupiah)/hari atas kelalaiannya tidak melaksanakan isi putusan ini ;
9. Menyatakan Sah dan berharganya sita jaminan yang dimohonkan ;

DALAM KONVENSI/REKOVENSI ;

- Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam Konvensi** untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini ;

Apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat-I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juli 2018, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada Gugatan tanggal 21 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Register No 24/G/2018/PN_Tbk tanggal 22 Mei 2018, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh tergugat ;
2. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, **sekarang** menjadi Sertifikat Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983, Sruat Ukur Nomor 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 Seluas 16.016 M2, dan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, Sekarang

Halaman 25 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 919 April 2017 seluas 12.669 M2 ;

3. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sesuai Buku Tanah Hak Milik 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Haak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983 atas nama SUGINO, dan Buku Tanah Hak Milik 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983 atas nama JAMAN terletak di Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Privinsi Kepulauan Riau ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis hakim agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi yang turut Tergugat sampaikan menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Benar bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, Sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 919 April 2017 seluas 12.669 M2 terletak diDesa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau. Provinsi Riau saat itu masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau. Kepala Direktorat Agraria SK.125/TPI/593.2/P.82 ;
3. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau. Kepala Direktorat Agraria No. SK/125/TPI/593.2/P.82 tanggal 20 Februari 1982, yang sebagai dasar terbitnyaSertifikat Hak Milik No 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, atas nama SUGINO seluas16.016 M2 dan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, atas nama MUFAAT IDJAN seluas 12.669 M2 terletak di Desa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, kabupaten Kepulauan Riau, Profinsi Riau telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat itu yaitu :
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
 - b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
 - c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ;

Halaman 26 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
4. Bahwa seiring berjalannya waktu telah terjadi perubahan-perubahan atas sertifikat Hak Milik yang awalnya diterbitkan dengan No 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, Seluas 16.016 M2 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00479 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 Desa/Kelurahan yang awalnya Desa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau menjadi Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau dan Sertifikat Hak Milik yang awalnya diterbitkan dengan nomor 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, atas nama MUFAAT IDJAN sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 Desa/Kelurahan yang awalnya Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau menjadi Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama JAMAN ;
5. Bahwa Terjadinya perubahan-perubahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku :
 - a. Undang-undang nomor 53 Tahun 1999, Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantas Singingi dan Kota Batam ;
 - b. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2000, Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantas Singingi dan Kota Batam ;
 - c. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau ;
 - d. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012, tanggal 11 Juli 2002 Tentang Pembentukan Kecamatan, Kelurahan dan Desa Kabupaten Karimun ;
6. Bahwa JAMAN menguasai tanah Hak Milik Sertifikat No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur No 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 terletak di Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau dioperasikan dari MUFAAT IDJAN sesuai dengan Akta Jual-Beli No

Halaman 27 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

214/2017 yang dibuat EFFENDI WIRANTO, SH selaku Penjabat Pemuka Akta Tanah ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, sangat beralasan bagi Turut Tergugat Memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sertifikat Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur No 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 Seluas 16.016 M2 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Atas nama SUGINO dan Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur No 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 Seluas 12.669 M2 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama JAMAN ;

3. Menghukum Penggugat untuk Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapatlain, Maka Turut Tergugat memohn untuk memutuskan Perkara ini dengan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I dan II serta Kuasa Turut Tergugat tersebut, kemudian Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 06 September 2018 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 13 September 2018 serta Kuasa Turut Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 10 September 2018 yang isinya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bukti yang telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea materai dan telah dicocokkan dengan surat aslinya serta telah sesuai pula maka dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, yaitu bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Sertifikat Hak Milik Nomor 00479, atas nama SAGINO, yang terletak di Jl. Payacincin,



Desa/Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, tertanggal 25 Januari 1983, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria, Tanjung Pinang, Kepulauan Riau, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.1** ;

2. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Sertifikat Hak Milik Nomor 00478, atas nama JAMAN, yang terletak di Jl. Payacincin, Desa/Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, tertanggal 25 Januari 1983, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria, Tanjung Pinang, Kepulauan Riau, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.2** ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Kesepakatan Jual Beli antara SAGINO dengan JAMAN, tertanggal 03 Agustus 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tertanggal 03 Agustus 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), tertanggal 21 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), tertanggal 23 Februari 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), tertanggal 20 Maret 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.7** ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tertanggal 01 April 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.8**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tertanggal 29 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.9** ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Kesepakatan antara SUHENDRA PRATAMA dengan JAMAN, tertanggal 22 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.10** ;
11. Fotocopy dari Fotocopy : Surat Keterangan Jual beli Tanah/Kebun/Rumah, antara SAMINGAN S dengan SAGINO, tertanggal 01 Maret 1990, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.11** ;
12. Fotocopy dari Fotocopy : Surat Somasi No. 015/LF/SM&P?A-LC/II/2018 kepada SUHENDRA PRATAMA, tertanggal 17 Februari 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.12** ;
13. Fotocopy dari Fotocopy : Surat Somasi ke II (kedua) No. 018/LF/SM&P/A-LC/III/2018 kepada SUHENDRA PRATAMA, tertanggal 12 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.13** ;
14. Fotocopy dari Fotocopy : Surat Somasi No. 016/LF/SM&P/A-LC/II/2018 Kepada SUMIRAH, tertanggal 17 Februari 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.14** ;
15. Fotocopy dari Fotocopy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 04.10.05.30.1.13.00497, atas nama SAGINO Bin PAWIRJO, tertanggal 17 Oktober 2002, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.15** ;
16. Fotocopy dari Fotocopy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 2102055108760001, atas nama KUSRINI, tertanggal 23 Oktober 2013, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P.16** ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Kuasa Penggugat bertanda **P-1** sampai dengan **P-16**, tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti **P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, dan P-16** Kuasa Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya

Halaman 30 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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)



maka dengan demikian bukti a quo yang diajukan Kuasa Penggugat dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan, dan terhadap bukti surat yang asli telah dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti tersebut diatas dan untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut agamanya dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi MUHAMMAD NURSYAH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (JAMAN) tidak ada hubungan keluarga dann pekerjaan dengan Penggugat, kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi objek perkara adalah masalah tentang tanah yang ada di Payacincin ;
- Bahwa saksi kenal dengan (Alm) SAGINO sejak tahun 1996, karena sudah saksi anggap sebagai orang tua saksi ;
- Bahwa (Alm) SAGINO sekarang sudah meninggal ;
- Bahwa semasa hidup (Alm) SAGINO menikah dengan Sdri SARTINI ;
- Bahwa (Alm) SAGINO dengan Sdri SARTINI dikarunai 2 (dua) orang anak yaitu Sdr SARJITO dan (Alm) KUSRINI ;
- Bahwa Sdri SARTINI juga telah meninggal ;
- Bahwa Sdr SARSITO sudah menikah dan nama istrinya adalah Sdri SUMIRAH ;
- Bahwa Sdr SARSITO dan Sdri SUMIRAH telah dikarunai anak yang bernama Sdr KUSWANTO ;
- Bahwa Sdr SUHENDRA PRATAMA (Tergugat II) merupakan anak pertama dari (Alm) KUSRINI sedangkan Sdr NURMALIK anak kedua ;
- Bahwa (Alm) KUSRINI juga telah meninggal ;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr JAMAN, ketika Sdr JAMAN datang kerumah (Alm) SAGINO pada tahun 2012 ;
- Bahwa sewaktu (Alm) SAGINO sakit dan berkumpul saksi datang kerumahnya lalu (Alm) SAGINO menerangkan kepada saksi bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa surat tanah yang pertama diserahkan sebelum tahun 2012, sedangkan surat tanah yang kedua diserahkan pada tahun 2012 diserahkan kepada Sdr JAMAN ketika saksi datang kerumah (Alm) SAGINO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu saksi datang kerumah (Alm) SAGINO saat itu ada (Alm) KUSRINI (anak kedua), (Alm) SAGINO dan istri, Sdr JAMAN, Sdr SARSITO (anak pertama), dan istri saksi ;
- Bahwa sewaktu (Alm) KUSRINI datang kerumah sudah menikah ;
- Bahwa setiap ada memerlukan uang (Alm) SAGINO meminjam uang kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa kehadiran Sdr JAMAN kerumah (Alm) SAGINO untuk meminjam uang lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dimana (Alm) SAGINO mengatakan kepada Sdr JAMAN “ambilah sertifikat yang satu lagi” ;
- Bahwa saksi ada ikut dalam jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-3, dan P-4 sebagai saksi dimana pada saat itu ada (Alm) KUSRINI juga ikut menandatangani dan tidak ada cap jempol ;
- Bahwa yang suruh saksi ikut tanda tangan atas permintaan dari (Alm) SAGINO dan (Alm) KUSRINI ;
- Bahwa Sdr SARSITO tidak mau balik nama, karena Sdr SARSITO mau mengembalikan uang Sdr JAMAN ;
- Bahwa Sdr SARSITO mau mengembalikan uang Sdr JAMAN, apabila tanah yang berada di daerah Pelambung laku terjual ;
- Bahwa bukti P-3 saksi tidak tahu siapa yang buat dan dimana dibuat surat kesepakatan jual beli tersebut, karena pada saat saksi datang sudah disodorkan oleh (Alm) KUSRINI untuk tanda tangan, namun sebelum saksi menandatangani surat tersebut saksi mengatakan “apakah tidak ada efek samping berikutnya” dan (Alm) KUSRINI mengatakan “tidak ada efek samping, karena ini semua tanah bapak ((Alm) SAGINO” ;
- Bahwa pada saat pemberian sertifikat yang kedua kepada Sdr JAMAN tidak ada keberatan dari keluarga, namun saat itu (Alm) SAGINO mengatakan “jangan balik nama dulu nanti tanah yang di daerah Pelambung sudah laku terjual akan dikembalikan lagi uangnya” ;
- Bahwa saksi mengetahui (Alm) SAGINO menjual tanahnya yang pada saat itu (Alm) SAGINO sedang dalam keadaan sakit, dan pada saat saksi berada disana saksi mengetahui (Alm) SAGINO menjual tanah dan saksi dijadikan sebagai saksi dalam jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dijual oleh (Alm) SAGINO kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh (Alm) SAGINO seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

Halaman 32 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, sebab (Alm) SAGINO menjual tanah tersebut kepada Sdr JAMAN karena (Alm) SAGINO kalau butuh uang pinjam kepada Sdr JAMAN, yang kemudian oleh karena (Alm) SAGINO tidak sanggup membayar lagi maka terjadi lah jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya satu surat yang dijual oleh (Alm) SAGINO ;
- Bahwa (Alm) SAGINO meminta uang lagi sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Sdr JAMAN dan (Alm) SAGINO memberikan satu sertifikat lagi kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Sdr JAMAN oleh karena saksi ikut dalam proses jual beli tersebut ;
- Bahwa yang meminta saksi menjadi saksi dalam proses jual beli tersebut adalah (Alm) SAGINO dan (Alm) KUSRINI, yang pada waktu itu (Alm) SAGINO dan (Alm) KUSRINI mengatakan kepada saksi “kamu kan orang luar tidak apalah jadi saksi” ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, 2 (dua) sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama oleh karena (Alm) SAGINO bilang jangan balik nama dulu, karena menunggu tanah di Pelambung laku dijual baru dibayar uang kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa saksi mengetahui (Alm) SAGINO mau menjual tanah miliknya sewaktu saksi melihat (Alm) SAGINO sedang dalam keadaan sakit parah ;
- Bahwa tanah yang mau dijual oleh (Alm) SAGINO tersebut berada di Payacincin ;
- Bahwa saksi pada saat itu datang kerumah (Alm) SAGINO untuk melihat (Alm) SAGINO yang sedang dalam keadaan sakit parah, saksi bersama istri saksi yaitu saksi KARLINDAWATI ;
- Bahwa sewaktu saksi datang kerumah (Alm) SAGINO yang ada Sdri DIANA, (Alm) SAGINO, Sdr GITO, (Alm) KUSRINI dan Sdr JAMAN ;
- Bahwa saksi mengetahui, masalah pinjam meminjam uang tersebut dari cerita (Alm) SAGINO karena (Alm) SAGINO yang menceritakan kepada saksi kalau (Alm) SAGINO meminjam uang kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat (Alm) SAGINO menyerahkan sertifikat tanah kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa pada saat itu (Alm) SAGINO mengatakan kepada Sdr JAMAN dengan mengatakan “ambillah sertifikat ini kasih saya uang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) lagi” ;
- Bahwa saksi melihat sejumlah uang, sertifikat tanah dan kwintasi pada waktu saksi tanda tangan jadi saksi dirumah (Alm) SAGINO tersebut ;
- Bahwa (Alm) SARJITO meninggal dunia pada tahun 2015 dan (Alm) KUSRINI meninggal dunia pada tahun 2017 ;

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

2. **Saksi KARLINDAWATI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (JAMAN) tidak ada hubungan keluarga dann pekerjaan dengan Penggugat, kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah tanah yang berada di Payacincin ;
- Bahwa saksi kenal dengan (Alm) SAGINO, karena saksi adalah anak angkatnya (Alm) SAGINO dan saksi sudah menganggap (Alm) SAGINO sebagai orang tua ;
- Bahwa saksi kenal dengan (Alm) SAGINO sudah 34 (tiga puluh empat) tahun ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pinjam meminjam antara (Alm) SAGINO dan Sdr JAMAN pada tahun 2005 dengan pinjaman secara bertahap ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, uang yang dipinjam oleh (Alm) SAGINO sebanyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dari Sdr JAMAN pada tahun 2012 ;
- Bahwa saksi melihat Sdr JAMAN berada dirumah (Alm) SAGINO pada waktu saksi datang kerumah (Alm) SAGINO ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada orang yang merasa keberatan tanah milik (Alm) SAGINO tersebut dijual yang terjadi pada tahun 2012 ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Sdr JAMAN ;
- Bahwa sejak tahun 2015 surat sertifikat milik (Alm) SAGINO dua-duanya dipegang oleh Sdr JAMAN ;
- Bahwa saksi pernah datang ke Bintan karena disuruh oleh (Almarhumah) KUSRINI untuk meminta KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan KK (Kartu Keluarga) milik sdr. MUFAAT IDJAN ;
- Bahwa KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan KK (Kartu Keluarga) milik sdr. MUFAAT IDJAN tersebut untuk mengurus balik nama sertifikat dari Sdr MUFAAT IDJAN kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut bersama dengan sdr. KUSRINI, sdr. SUHENDRA PRATAMA, sdr. JAMAN dan suami saksi yaitu saksi MUHAMMAD NURSYAH ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa (Alm) SAGINO saat itu bukan pinjam uang dari Sdr JAMAN, tapi mau menjual tanah ke Sdr JAMAN ;
- Bahwa (Alm) SAGINO pada saat itu meminjam uang kepada Sdr JAMAN bukan sekaligus tapi secara bertahap ;
- Bahwa pada saat itu saksi datang bersama dengan suami saksi yaitu MUHAMMAD NURSYAH bukan karena dipanggil tapi saksi bersama dengan suami saksi datang kerumah (Alm) SAGINO atas inisiatif sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dan dimana bukti P.3 dibuat, dan saksi hanya dilibatkan oleh (Almarhumah) KUSRINI ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bukti yang telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai dan telah dicocokkan dengan surat aslinya serta telah sesuai pula, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, yaitu bukti surat berupa ;

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh MUFAAT IDJAN, tertanggal 16 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-1** ;
2. Fotocopy dari Fotocopy : Sertifikat Hak Milik No. 31682/594.3/Tg. Balai, atas nama SAGINO, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Tanjung Pinang, tertanggal 25 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-2** ;
3. Fotocopy dari fotocopy : Sertifikat Hak Milik No. 316/82/594.3/Tg. Balai, atas MUFAAT IDJAN, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Tanjung Pinang, tertanggal 25 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-3** ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kartu Keluarga Nomor 2102051003170001, atas nama Kepala Keluarga SUMIRAH, tertanggal 24 Maret 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-4** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy dari fotocopy : Kartu Keluarga Nomor 2102051211090002, atas nama kepala keluarga SARSITO, tertanggal 16 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-5 ;**
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 2102055004770005, atas nama SUMIRAH, tertanggal 24 September 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-6 ;**
7. Fotocopy dari fotocopy : Kartu Keluarga Nomor 2102052210130001, atas nama kepala Keluarga KUSRINI, tertanggal 23 Oktober 2013, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-7 ;**
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan antara TORKIS LUMBAN TOBING dengan SARSITO, tertanggal 17 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-8 ;**
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan antara AMIR ROSDI dengan SARSITO, tertanggal 17 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-9 ;**
10. Fotocopy dari fotocopy : Surat Jua beli antara MUFAAT IDJAN dengan SAGINO, tertanggal 24 Februari 1986, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-10 ;**
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Izin Mengemudi atas nama SAGINO Bin PAWIRJO, tertanggal 04 Agustus 2002 , yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-11 ;**
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama SAGINO, tertanggal 22 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-12 ;**

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)



13. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, yang ditanda tangani oleh SAGINO, tertanggal 20 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-13** ;
14. Fotocopy sesuai dengan Aslinya : Surat Pernyataan Pemilik Tanah yang ditanda tangani oleh SAGINO, tertanggal 20 September 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-14** ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh MUFAAT IDJAN, tertanggal 10 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.I, II-15** ;
16. Fotocopy dari fotocopy : Surat gugatan tertanggal 20 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor Register 45/Pdt.G/2018/PN.Tbk, tertanggal 20 September 2018, diberi tanda bukti **T.I, II-16** ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Kuasa Tergugat I dan Tergugat II bertanda **T.I, II-1** sampai dengan **T.I, II-16**, tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti **T.I, II -2, T.I, II-3, T.I, II-5, T.I, II-7, T.I, II-10, dan T.I, II-16** Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memperlihatkan aslinya maka dengan demikian bukti a quo yang diajukan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan, dan terhadap bukti surat yang asli telah dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas dan untuk lebih menguatkan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut agamanya dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. **Saksi MUFAAT IDJAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (JAMAN), kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;

- Bahwa saksi kenal dengan sdr. SAGINO ;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr SAGINO sejak saksi tinggal di Pamak ;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan sdr. SAGINO, karena rumah saksi dengan rumah sdr. SAGINO berdekatan hanya berbatas tembok saja ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT dan RW ditempat tinggal sdr. SAGINO ;
- Bahwa sdr. SAGINO pernah mengurus surat-surat kepada saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sdr. SAGINO pada saat mengurus surat-surat sama saksi tidak bisa membubuhkan tanda tangan dan hanya membubuhkan cap jempol saja karena sdr. SAGINO tidak bisa membaca ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sdr. SAGINO memiliki 2 (dua) bidang tanah di daerah Payacincin dan letaknya berdekatan dengan tanah milik saksi serta tanah saksi ada surat-suratnya ;
- Bahwa bukti T.I.II-3 saksi pernah melihatnya dan betul atas nama saksi ;
- Bahwa saksi pernah menjual 1 (satu) bidang tanah kepada sdr. SAGINO ;
- Bahwa pada saat itu ada surat jual belinya ;
- Bahwa bukti T.I.II-10 betul saksi pernah melihatnya dan saksi tanda tangani ;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara sdr. SAGINO dengan sdr. JAMAN;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Tanjung Pinang sejak tahu 1998 ;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah saksi kepada sdr. SAGINO, saat itu tidak ada pihak lain yang mengaku atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdri LINDA, karena waktu kecil rumahnya berdekatan dengan rumah saksi ;
- Bahwa saksi menjual tanah saksi kepada sdr. SAGINO, Sdri LINDA tidak tahu ;
- Bahwa sekitar tahun 2018, sdri. LINDA pernah datang kerumah saksi dan menemui saksi dengan membawa seorang Notaris kerumah saksi ;
- Bahwa kedatangan sdri. LINDA dengan seorang Notaris kerumah saksi, menurut sdr. LINDA untuk memperkuat surat jual beli antara sdr. SAGINO dengan saksi, dan sdri. LINDA mengatakan kepada saksi tanah milik sdr. SAGINO yang dibeli dari saksi akan dijual kepada orang cina ;
- Bahwa pada saat itu Notaris yang dibawa oleh Sdri LINDA adalah Notaris dari Tanjung Balai Karimun ;

Halaman 38 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

- Bahwa pada saat itu yang saksi tanda tangani sewaktu Sdri LINDA dan Notaris datang kerumah saksi banyak yang saksi tanda tangani ;
- Bahwa alasan saksi menggugat sdr JAMAN tentang jual beli tanah, karena saksi tidak ada menjual tanah kepada Sdr JAMAN ;
- Bahwa saat pengurusan KTP sdr. SAGINO menggunakan cap jempol ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Sdri LINDA sebanyak 3 (tiga) kali ;
- Bahwa tanah yang saksi jual ke sdr. SAGINO berada di Payacincin ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut ada dijual lagi kepada orang lain ;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada sdr. SAGINO, sekarang tanah tersebut dikuasai oleh sdr. SAGINO ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

2. Saksi HASYIM dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (JAMAN), kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa saat sekarang saksi menjabat sebagai Ketua RW dan saksi sudah menjadi Ketua RW sejak tahun 1992 ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua RW, sdr. SAGINO pernah mengurus surat tanah kepada saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sdr. SAGINO tidak bisa membaca dan menulis, pada saat sdr. SAGINO mengurus surat tanah kepada saksi dimana Sdr SAGINO hanya mempergunakan cap jempol saja bukan tanda tangan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

3. Saksi TORKIS LUMBAN TOBING dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (JAMAN), kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. SAGINO sejak tahun 1999 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, sdr. SAGINO memiliki 2 (dua) orang anak kandung dan 2 (dua) orang anak angkat ;
- Bahwa anak kandung sdr. SAGINO bernama sdr. RINI dan sdr. SARSITO ;
- Bahwa sdr. SARSITO pernah meminjam uang kepada saksi sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang pertama pada tanggal 17 November 2015, dan yang kedua pada tanggal 30 November 2015 ;
- Bahwa sdr. SARSITO meminjam uang kepada saksi dengan mengagunkan atau memberikan 2 (dua) buah surat sertifikat tanah kepada saksi, dan saksi lihat sertifikat tersebut namun tidak saksi baca semuanya ;
- Bahwa sdr. SARSITO hanya meminta kepada saksi untuk memegang 2 (dua) buah surat sertifikat tersebut sebagai jaminan agunannya ;
- Bahwa untuk pembayarannya tidak ditentukan tanggalnya ;
- Bahwa pelunasan terakhir yang dilakukan oleh Sdr SARSITO pada tanggal 6 Februari 2015 dimana setelah pelunasan tersebut sertifikat tanahnya yang menjadi jaminan kepada saksi diambil kembali oleh Sdr SARSITO ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

4. **Saksi AMIR ROSDI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (JAMAN), kenal dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para Tergugat serta tidak kenal dengan Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. SARSITO dan istrinya namun saksi tidak tahu siapa nama istri sdr. SARSITO tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr. SARSITO dan istrinya sudah lebih kurang 5 (lima) tahun ;
- Bahwa sdr. SARSITO meninggal dunia pada tahun 2016 ;
- Bahwa sebelum meninggal sdr. SARSITO pernah meminjam uang kepada saksi, dimana pada saat peminjaman uang tersebut sekitar tahun 2016, sdr. SARSITO ada memberikan jaminan berupa sertifikat kepada saksi ;
- Bahwa sdr. SARSITO meminjam uang kepada saksi dengan mengagunkan atau memberika jaminan surat sertifikat tanah yang terletak di Payacincin ;
- Bahwa sertifikat tanah yang dijadikan jaminan atau agunan oleh sdr. SARSITO tersebut kepada saksi sebanyak 2 (dua) buah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sdr. SARSITO meminjam uang kepada saksi sebanyak 3 (tiga) kali dalam tahun 2016 tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, anak dari sdr. SAGINO bernama Sdri. RINI dan sdr. SARSITO ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ada melihat isi dari sertifikat yang diberikan oleh sdr. SARSITO kepada saksi, karena saat saksi terima surat sertifikatnya tidak saksi lihat sertifikat tersebut atas nama siapa karena saksi langsung menyimpan surat sertifikat tersebut dibawah kasur (vide- bukti T.I,II-3, dan T.I,II-2) ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Turut Tergugat telah pula mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bukti yang telah diberi materai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai dan telah dicocokkan dengan surat aslinya serta telah sesuai pula, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, yaitu bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Buku Tanah Nomor 00479, atas nama SAGINO, tertanggal 25 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.1** ;
2. Fotocopy dari Fotocopy : Surat Ukur Nomor 032/82/594.1/1982, tertanggal 20 April 1982 yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.2** ;
3. Fotocopy dari fotocopy : Berita acara Badan Pertanahan Nasional RI, tertanggal 19 April 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.3** ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Buku Tanah Nomor 00478, tertanggal 25 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.4** ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Ukur nomor 031/82/594.1/1982, tertanggal 20 April 1982, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.5** ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Berita Acara Badan Pertanahan Nasional RI, tertanggal 19 April 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.6** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Akta Jual Beli No. 241/2017 antara Mufaat Idjan dengan Jaman, yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EFFENDI WIRWANTO, SH. tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.7** ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Calon Penerima Hak, atas nama Tuan JAMAN, tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.8** ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Bersama antara Tuan MUFAAT IDJAN dan Tuan JAMAN, tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.9** ;
10. Fotocopy dari fotocopy : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, tertanggal 22 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.10** ;
11. Fotocopy fotocopy : Surat Setoran Pajak Pengalihan Hak tanah/Bangunan, tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.11** ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.12** ;
13. Fotocopy dari fotocopy : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Nama dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah, tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.13** ;
14. Fotocopy dari Fotocopy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 2101060405430001 atas nama MUFAAT IDJAN, tertanggal 07 Juli 2012, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 2101064912520001 atas nama

Halaman 42 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

- SURATMI, tertanggal 08 Juli 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.14** ;
15. Fotocopy dari fotocopy : Kartu Keluarga Nomor 2101061007070010, atas nama kepala Keluarga MUFAAT IDJAN, tertanggal 05 November 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.15** ;
16. Fotocopy dari fotocopy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 2171060410740001, atas nama JAMAN, tertanggal 07 Juli 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.16** ;
17. Fotocopy dari fotocopy : Kartu Keluarga Nomor 2171060506070031, atas nama kepala keluarga JAMAN, tertanggal 25 November 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.17** ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pendaftaran Pemindahan/Peralihan Hak, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EFFENDI WIRWANTO, SH., nomor : 247/PPAT/EW/VIII/2017, tertanggal 15 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.18** ;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi pembayaran peralihan Hak Jual Beli HM 00478 – Pamak, tertanggal 25 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.19** ;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Peta Zona nilai tanah, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.20** ;
21. Fotocopy dari Fotocopy : Sertifikat Hak Milik Nomor 00478, atas nama Mufaat Idjan, tertanggal 25 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T.T.21** ;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Kuasa Turut Tergugat bertanda **T.T-1** sampai dengan **T.T-21**, tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan

Halaman 43 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk



bukti T.T-2, T.T-3, T.T-2, T.T-10, T.T-11, T.T-13, T.T-14, T.T-15, T.T-16, T.T-17, dan T.T-21 Kuasa Turut Tergugat tidak dapat memperlihatkan aslinya maka dengan demikian bukti a quo yang diajukan Kuasa Turut Tergugat dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan, dan terhadap bukti surat yang asli telah dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Kuasa Turut Tergugat tidak ada mengajukan saksi kepersidangan untuk lebih menguatkan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan memastikan tentang letak lokasi dan keadaan tanah objek sengketa, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim, telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot) di lokasi objek sengketa hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 180 Rbg, SEMA No. 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat Jo SEMA No. 5 Tahun 1994 Tentang Biaya Administrasi, yang mana dalam Pemeriksaan Setempat (plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot) ini turut dihadiri oleh Lurah Pamak Kecamatan Tebing, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, dan Kuasa Turut Tergugat, dimana dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat telah menunjuk lokasi dan letak tanah sengketa yang dibenarkan dan diakui oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang telah ditunjuk oleh Penggugat, dan hasil selengkapannya dari Pemeriksaan Setempat tersebut, sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 22 November 2018, yang merupakan satu kesatuan dengan berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II maupun Turut Tergugat membenarkan dan mengakui bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang telah ditunjuk oleh Kuasa Penggugat tersebut. Sehingga kedua belah pihak sepakat pada hasil pemeriksaan setempat untuk dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini dan selengkapannya hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 Januari 2019 dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 Januari 2019 dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti



maupun hal-hal yang lain dalam perkara ini dan selanjutnya kedua belah pihak mohon dijatuhkannya putusan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terjadi peristiwa-peristiwa yang semuanya telah tertulis secara lengkap dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dan untuk menyingkat uraian putusan ini, peristiwa-peristiwa yang telah tertulis secara lengkap dalam berita acara pemeriksaan perkara tersebut dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya tertanggal 25 Juli 2018 juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada gugatan tanggal 21 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Register No 24/G/2018/PN_Tbk tanggal 22 Mei 2018, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat ;
2. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 16.016 M2, dan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 ;
3. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat sesuai Buku Tanah Hak Milik 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983 atas nama SAGINO, dan Buku Tanah Hak Milik 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983 atas nama JAMAN terletak di Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Provinsi Kepulauan Riau ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam dupliknya tertanggal 13 September 2018 juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :



1. Bahwa surat gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Setelah mencermati tentang esensi materi pokok gugatan Penggugat Konpensi menyebutkan perihal gugatan perbuatan melawan hukum/PMH (onrechtmatigedaad) adalah perbuatan kurang cermat/kurang sempurna oleh karena dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat Konpensi tersebut tidak disebutkan faktor unsur kesalahan (schuld) dari Tergugat I Konpensi maupun dari Tergugat II Konpensi sebagai sebab utama dari terbitnya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan kerugian immateriil secara langsung bagi Penggugat tersebut, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya lebih menitik beratkan pada faktor pinjam meminjam uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2005 dengan Almarhum Sagino yang diakhiri/ending dengan surat kesepakatan jual beli tanah disertai kwitansi tanggal 03 Agustus 2012, Kemudian perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan (wanprestasi) oleh karena pada tahun 2013 Sagino meninggal dunia, dari serangkaian konstruksi gugatan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dapatlah disimpulkan fakta-fakta kejadian perbuatan Hukum yakni meminjam uang. Fakta kejadian kesepakatan jual beli tanah dengan fakta kejadian dengan adanya kwitansi tanggal 03 Agustus 2012 kesepakatan jual beli tanah dalam hukum perdata hanya meletakkan hak dan kewajiban dari pihak penjual/Tergugat untuk menyerahkan barang/tanah dan kewajiban pihak pembeli /Penggugat untuk membayar sejumlah uang telah disepakati bahwa menurut hukum perbuatan tersebut seharusnya diklasifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) bukan perbuatan melawan hukum (PMH) oleh karena dalil gugatan tersebut lebih dilandasi oleh perbuatan melawan hukum **kesepakatan jual beli tanah disertai kwitansi tanggal 03 Agustus 2012** yang dilakukan dibawah tangan antara Penggugat dengan Almarhum SAGINO, yang tidak dapat dilaksanakan oleh karena Tergugat/SAGINO meninggal dunia dengan demikian perbuatan hukum tersebut tunduk dan diatur dalam Pasal 1320, 1338, 2338, 1245 KUHPerdata bukan perbuatan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat oleh karena itu Majelis Hakim haruslah menolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard) ;

2. Bahwa surat gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Kesepakatan jual beli tanah disertai kwitansi tanggal 03 Agustus 2012 yang dilakukan dibawah tangan antara Penggugat dengan Almarhum SAGINO, yang tidak dapat dilaksanakan oleh karena Tergugat/SAGINO meninggal dunia dalam poin nomor 9 surat gugatan Penggugat bahwa fakta kejadian yang didalilkan



Penggugat dalam Hukum Perdata disebut Overmacht/force majeure (keadaan memaksa) adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditor setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko yang tidak dapat diduga pada waktu perjanjian tersebut dibuat disebabkan kejadian yang berbeda diluar kuasanya seperti meninggal dunia sebagai diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdara dan Pasal 1245 KUHPerdara. Oleh karena itu Majelis Hakim haruslah menolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard) ;

3. Bahwa Surat Gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Dalam halaman 3 point 6 surat replik Penggugat “.....karena Penggugat sudah sangat dekat dengan Alm SAGINO sehingga Penggugat hanya dapat membantu untuk meminjamkan uang kepada Alm SAGINO sebagaimana yang disepakati waktu itu adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan dipinjam tanpa bunga maupun tanpa surat tanda terima uang ataupun surat perjanjian pinjam meminjam hanya dasar kepercayaan saja. Bahwa dalil Penggugat ini jika disandingkan dengan dalil surat repliknya pada point 2 dan 3 pada halaman 2 “.....diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, bagaimana mungkin uang yang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dipinjamkan tanpa kwitansi, perjanjian bunga maupun berupa agunan hanya berdasarkan kepercayaan, suatu hal yang mustahil dan Penggugat akan mengalami kesulitan dalam hukum pembuktian dalam perdata karena dalam hukum perdata tidak dikenal asas kepercayaan sebagai didalilkan Penggugat tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim haruslah menolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard) ;

4. Bahwa surat gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Bahwa dalam petitum primer nomor 5 disebutkan memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan balik nama sertifikat Nomor 00479 dan seterusnya sedangkan dalam posita gugatannya tidak diuraikan tentang dalil maupun kesalahan dari Turut Tergugat ini, dengan demikian Majelis Hakim dapat mengabaikan permohonan tersebut ;

5. Bahwa surat gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Bahwa gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang mencakup objek sengketa yaitu 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 5 huruf b) tidak mencantumkan batas-batas sempadan tanah tersebut secara jelas dan pasti sebagaimana tergambar dalam gambar situasi kedua bidang tanah tersebut dengan demikian akan kesulitan dalam



melakukan sidang PS dan putusan yang tepat oleh karena itu Majelis Hakim haruslah menolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard) ;

6. Bahwa surat gugatan kabur (Obscuur Libel) dalam hal :

Pada posita gugatan poin 17 disebutkan kerugian materiil dan Immateriil masing-masing adalah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tetapi dalam petitum pada point nomor 6 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah posita yang tidak sesuai dengan petitum dengan demikian dapat dinyatakan kabur ;

7. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak subjek gugatan (plirium litis consortium) :

Pada dalil gugatan point 5.b) surat gugatan Penggugat seharusnya mencantumkan Mufaat Idjan sebagai Tergugat yang telah menguasai tanah Incasu atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 316/82/594.3/Tg. Balai yang turut diserahkan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam jawabannya dan Tergugat I serta Tergugat II dalam dupliknya tersebut diatas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam ketentuan hukum acara perdata menegaskan bahwa suatu eksepsi akan dapat menghalangi atau mengkandaskan suatu gugatan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, sehingga oleh karenanya suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia baik yang diatur dalam H.I.R maupun yang diatur dalam Rbg, hanyalah mengenal dan mengatur tentang eksepsi tolak (declinatoire exceptie), yaitu eksepsi bersifat prosessuil, yakni eksepsi yang bersifat menolak pemeriksaan perkara diteruskan, yaitu berupa eksepsi tentang tidak berwenangnya Hakim atau Pengadilan untuk memeriksa dan memutus perkara (onbevoegheid van de rechter) baik menyangkut kewenangan/kompetensi relatif maupun menyangkut kewenangan/kompetensi absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat (2), Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 136 H.I.R atau Pasal 149 ayat (2), Pasal 159, Pasal 160 dan Pasal 162 Rbg ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan seksama tentang eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam jawabannya serta Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang tersebut bukanlah merupakan eksepsi yang bersifat prosessuil, yakni eksepsi



tentang tidak berwenangnya Majelis Hakim/Pengadilan untuk memeriksa perkara ini baik secara absolut maupun relatif ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat yang menyatakan Penggugat mengaku sebagai pemilik bidang-bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 16.016 M2, dan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 dan Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan telah menerbitkan Sertifikat sesuai Buku Tanah Hak Milik 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Hak Milik No 00479 tanggal 25 Januari 1983 atas nama SAGINO, dan Buku Tanah Hak Milik 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, sekarang menjadi Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983 atas nama JAMAN terletak di Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Provinsi Kepulauan Riau ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut setelah Majelis Hakim mencermati substansi eksepsi tersebut ditemukanlah fakta bahwa substansi tersebut merupakan substansi dari pokok perkara dan bukan merupakan substansi dari essensi eksepsi sehingga substansi eksepsi tersebut haruslah dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara karena masih memerlukan pembuktian lebih lanjut. maka, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat tersebut, haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diajukan dalam dupliknya, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa surat Gugatan Kabur (Obscuur Libel) ;

Dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat Kompensi tidak disebutkan faktor unsur kesalahan (schuld) dari Tergugat I Kompensi maupun dari Tergugat II Kompensi yang mengakibatkan kerugian materiil dan kerugian immateriil secara langsung bagi Penggugat tersebut, yang dalam dalil gugatannya lebih menitik beratkan pada faktor pinjam meminjam uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2005 dengan almarhum SAGINO yang diakhiri/ending dengan surat kesepakatan jual beli tanah disertai kwitansi tanggal 03 Agustus 2012, kemudian perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan (wanprestasi) oleh karena pada tahun 2013 SAGINO meninggal dunia, sehingga kesepakatan jual beli tanah disertai kwitansi tanggal



03 Agustus 2012 yang dilakukan dibawah tangan antara Penggugat dengan Alm SAGINO tidak dapat dilaksanakan oleh karena Tergugat/SAGINO meninggal dunia yang dalam hukum perdata disebut Overmacht/force majeure (keadaan memaksa) yaitu suatu keadaan dimana debitor tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditor setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitor untuk memenuhi prestasinya, dan dalam halaman 3 point 6 surat replik Penggugat “.....karena Penggugat sudah sangat dekat dengan Alm SAGINO sehingga Penggugat hanya dapat membantu untuk meminjamkan uang kepada Alm SAGINO sebagaimana yang disepakati waktu itu adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan dipinjam tanpa bunga maupun tanpa surat tanda terima uang ataupun surat perjanjian pinjam meminjam hanya dasar kepercayaan saja, sedangkan dalam hukum perdata tidak dikenal asas kepercayaan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, dan dalam posita gugatannya, Penggugat juga tidak menguraikan tentang dalil maupun kesalahan dari Turut Tergugat, gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang mencakup objek sengketa yaitu 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 5 huruf b) tidak mencantumkan batas-batas sempadan tanah tersebut secara jelas dan pasti sebagaimana tergambar dalam gambar situasi kedua bidang tanah tersebut serta tidak ada kesesuaian antara posita dan petitum dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak subjek gugatan (plirium litis consortium) :

Pada dalil gugatan point 5.b) dalam surat gugatan Penggugat seharusnya mencantumkan Mufaat Idjan sebagai Tergugat yang telah menguasai tanah Incasu atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 316/82/594.3/Tg. Balai yang turut diserahkan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam dupliknya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Surat Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel), maka Majelis Hakim berpendapat dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- Bahwa bila bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. namun dalam praktik peradilan, berpedoman pada Pasal 8 Rv. sebagai rujukan dan ditegaskan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie). berdasarkan ketentuan tersebut, dalam praktik peradilan mengembangkan penerapan suatu gugatan dapat dikatakan sebagai gugatan yang kabur, apabila terjadi :

1. Posita tidak menjelaskan dasar hukum dan fakta kejadian ;
 2. Ketidakjelasan mengenai obyek sengketa ;
 3. Penggabungan perkara yang masing-masing berdiri sendiri ;
 4. Kontradiksi antara posita dengan petitum; dan ;
 5. Petitum tidak dirinci, tetapi hanya berbentuk kompositur atau ex aequo et bono.
- Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas secara cermat dan teliti, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menguraikan dalil-dalil gugatannya secara rinci dan jelas, yakni mengenai perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana tercantum didalam posita gugatan yang selanjutnya antara posita gugatan dan petitum gugatan Penggugat tersebut, saling bersesuaian dan berhubungan satu sama lainnya. disamping itu pula didalam petitum pun telah diuraikan secara rinci oleh Penggugat didalam gugatannya tersebut, dan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai surat gugatan Penggugat kabur, haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat adalah kurang pihak subjek gugatan (plurium litis consortium), maka Majelis Hakim berpendapat dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 No.3909 K/ Pdt.G/1994, pada pokoknya menggariskan: “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;
- Dikaji dari aspek teoritis maka pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan Teori Hukum Acara Perdata tentang Asas “Legitima Persona Standi in Judicio”, yang bermakna: siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa sehubungan dengan perkara ini, jika Penggugat memandang tidak penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenang Penggugat ;
- Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat tersebut, oleh karena obyek gugatan mengenai perbuatan melawan hukum yang berhubungan dengan kesepakatan jual beli atas sebidang tanah antara Penggugat

Halaman 51 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

dengan Alm SAGINO, eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut sehingga eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II, dalam dupliknya serta Kuasa Turut Tergugat dalam jawabannya tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan sekitar tahun 2005 (Alm) SAGINO pernah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), yang selanjutnya beberapa tahun kemudian (Alm) SAGINO mengundang Penggugat untuk bertemu dengan maksud untuk meminjam uang lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat untuk biaya berobat (Alm) SAGINO yang pada saat itu (Alm) SAGINO sedang sakit parah, namun pada pertemuan tersebut Penggugat menolak untuk meminjamkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada (Alm) SAGINO, sehingga (Alm) SAGINO menawarkan agar Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah milik (Alm) SAGINO dengan alas hak, luas dan letak masing-masing sebagai berikut :

- a) Sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO ;
- b) Sebidang tanah seluas 12.669 M² terletak di Jalan Payacincin RT 003 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyanggupi dan setuju dengan penawaran (Alm) SAGINO tersebut untuk membeli 2 (dua) bidang tanah milik (Alm) SAGINO dengan harga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan guna mengurangi nilai pajak yang besar, Penggugat dan (Alm) SAGINO sepakat untuk mencantumkan harga jual beli tanah tersebut pada kwitansi dengan nilai "Rp.

Halaman 52 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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)



400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)" sebagaimana terurai dalam surat kesepakatan jual beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 dan atas kesepakatan jual beli tanah tersebut, Penggugat memberikan sebesar uang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada (Alm) SAGINO dan (Alm) SAGINO memberikan 2 (dua) Surat Sertifikat Hak Milik yang asli kepada Penggugat namun (Alm) SAGINO selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli yang seharusnya menandatangani Akta Jual Beli (AJB) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut belum dilaksanakan dan sekitar tahun 2013 (Alm) SAGINO meninggal dunia dan semasa hidupnya (Alm) SAGINO mempunyai seorang Istri bernama (Alm) SARTINI dan dari perkawinan tersebut dikaruniakan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama (Alm) SARSITO yang merupakan anak pertama dan (Alm) KUSRINI yang merupakan anak kedua ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2014 istri (Alm) SAGINO yang bernama (Alm) SARTINI meninggal dunia dan sekitar tahun 2015, anak pertama (Alm) SAGINO yang bernama (Alm) SARSITO meninggal dunia karena menderita penyakit dan oleh karena (Alm) SAGINO sudah meninggal dunia sebelum terjadinya balik nama Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat, maka selanjutnya Penggugat mengurus balik nama 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Notaris EFENDI WIRWANTO, SH yang beralamat di jalan Ahmad Yani Nomor 21, Karimun dan Notaris EFENDI WIRWANTO, SH meminta kepada para ahli waris (Alm) SAGINO yang masih hidup menandatangani akta jual beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Karimun sebagai syarat apabila penjual sudah meninggal dunia, namun Tergugat I yang merupakan Istri (Alm) SARSITO dan Tergugat II yang merupakan Anak (Alm) KUSRINI keberatan dan mempermasalahkan jual beli yang dilakukan oleh (Alm) SAGINO kepada Penggugat dengan alasan jual beli tersebut tidak dengan persetujuan dari Tergugat I dan anaknya yaitu sdr. NOVIANTO (yang masih dibawah umur), sehingga Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris (Alm) SAGINO yang tidak mau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun Sertifikat Hak Milik Nomor : 00479 atas nama SAGINO dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Penggugat atas jual beli dengan (Alm) SAGINO selaku penjual sebagaimana terurai dalam Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, telah menanggapi dalam bantahan jawabannya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I SANGAT KEBERATAN terhadap dalil-dalil posita Penggugat yang menyatakan "Mertua Tergugat I yakni Alm SAGINO telah menjual ke 2 (dua) sertifikat a quo kepada Penggugat sejumlah Rp. 600.000.000,- oleh karena MENGHINDARI pajak maka Penggugat menulis Rp. 4.000.000.000, - berdasarkan surat keterangan jual beli tertanggal 03 Agustus 2012, dan pada hari itu juga ke 2 (dua) sertifikat telah dikuasai oleh Penggugat" ;
2. Bahwa tidak benar telah terjadi kesepakatan jual beli ke 2 (dua) sertifikat a quo tersebut kepada (Alm) SARSITO dan Tergugat I untuk disimpan ditempat kediaman Tergugat I serta berpesan kepada Tergugat I agar kedua sertifikat tanah tersebut dapat dipergunakan sebaik-baiknya oleh anak cucunya ;
3. Bahwa pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2016, (Alm) SARSITO merupakan suami Tergugat I pernah meminjam sejumlah uang kepada pihak lainnya dengan mengagunkan ke 2 (dua) sertifikat a quo tersebut, lantas MENGAPA PENGGUGAT BEGITU BERANI MENDALILKAN JIKA PADA TAHUN 2012 SERTIFIKAT A QUO BERADA DI TANGAN PENGGUGAT 2? APAKAH TELAH TERJADI MANIPULASI DALIL DALAM GUGATAN? ;
4. Bahwa Tergugat I baru menyadari ke 2 (dua) sertifikat a quo tidak berada dalam kediaman Tergugat I yaitu : pada tanggal 20 Februari 2017 sesaat (Alm) SARSITO (suami Tergugat I) meninggal dunia, (Alm) KUSRINI yang merupakan ibu kandung Tergugat II meminta Tergugat II dan anak Tergugat I untuk mengambil ke 2 (dua) sertifikat a quo dari tempat kediaman Tergugat I bermaksud agar ke 2 (dua) sertifikat a quo akan dijadikan jaminan pengobatan (Alm) KUSRINI. hal ini baru di ketahui Tergugat I saat (Alm) KUSRINI membuat surat permohonan maaf kepada Tergugat I pada tanggal 3 Juli 2017 yang pada pokoknya "Alm KUSRINI memohon maaf jika harta warisan berupa ke 2 (dua) sertifikat a quo telah diberikan kepada orang lain (Penggugat)" ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Kuasa Tergugat II, telah menanggapi dalam bantahan jawabannya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Tergugat II merupakan cucu (Alm) SAGINO yang menjaga dan merawat (Alm) SAGINO ketika menderita sakit (Alm) SAGINO dan (Alm) KUSRINI (Ibu dari Tergugat II) juga sedang sakit selama masa hidup hingga akhir hayat sekaligus merawat ibunya ((Alm) KUSRINI) dengan kondisi yang seadanya hingga ketiganya meninggal dunia tanpa mendapatkan pengobatan medis yang layak, sehingga dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 point 4 sampai dengan point 8 sungguh sangat ironis, karena apabila seandainya (Alm) SAGINO memiliki dana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar apa yang didalilkan Penggugat tersebut tentunya (Alm) SAGINO mendapatkan pengobatan medis yang layak ;

2. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan halaman 3 point 7 dan point 8 adalah dalil yang mengada-ada yang mengindikasikan ketidakjujuran Penggugat. Bahwa jika dalil tersebut dibenarkan maka hal ini mengindikasikan Penggugat merupakan Warga Negara yang tidak jujur yang berupaya memanipulasi kewajiban pajak karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* oleh karena jabatannya dapat memerintah penyidik untuk memeriksa Penggugat sebagai tersangka tindak pidana perpajakan ;
3. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan halaman 3 point 8 dan point 9 merupakan dalil yang tidak benar, karena jauh sebelum (Alm) SAGINO meninggal dunia, kedua Sertifikat Hak Milik yang asli dipegang oleh (Alm) SAGINO karena kedua orang tuanya (Alm SAGINO dan Alm SARTINI) mempercayakan tanah-tanah tersebut berikut surat-suratnya dipegang oleh (Alm) SARSITO dan berpesan agar kedua tanah tersebut di manfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh anak-cucunya terutama untuk cucunya yang bernama SUHENDRA PRATAMA (Tergugat II). yang pada faktanya (Alm) SAGINO tidak pernah menyerahkan surat-surat tanah obyek perkara kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada point 8 ;
4. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan halaman 3 point 10 sampai dengan point 20 merupakan dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada yang terlalu dipaksakan seolah-olah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. bahwa Tergugat I bertanya-tanya mengenai perbuatan mana yang dapat dianggap kepada Tergugat I sebagai pelaku perbuatan melawan hukum? Tergugat I hanyalah seorang cucu sekaligus sebagai ahli waris yang menjaga amanah dari orang tuanya dan kakek-neneknya. Tergugat I selama ini tidak pernah diamanahkan untuk menyerahkan obyek perkara, terlepas seandainya jika memang antara Penggugat dengan (Alm) SAGINO semasa hidupnya terkait jual-beli yang menjadi pertanyaannya adalah mengapa dalam kurun waktu yang begitu lama sejak kesepakatan jual-beli tanggal 03 Agustus 2012 yang didalilkan Penggugat hingga Kakek dari Tergugat II (SAGINO) Nenek dari Tergugat II (SARTINI) Paman dari Tergugat II (SARSITO), orang tua dari Tergugat II (KUSRINI) yang merupakan ahli waris dari (Alm) SAGINO meninggal dunia sama sekali tidak terselesaikan? mengapa harus menunggu mereka semua meninggal? jika memang benar adanya kesepakatan jual-beli tersebut terjadi sudah barang tentu sejak awal tidak ada permasalahan penandatanganan akta jual-beli. Bagaimanapun juga penjualan terhadap harta bersama semestinya mendapatkan persetujuan oleh suami-istri (SAGINO-SARTINI) (Vide: Pasal 24 Ayat (1), 36 Ayat (1) UU No.1/1974 J.o. Pasal 37 PP No.24/1997 diatur secara tegas dan

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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

jelas untuk sahnya transaksi peralihan hak atas tanah/harta bersama harus dengan persetujuan suami-istri) ;

5. Bahwa dengan dalil-dalil bantahan Tergugat II diatas, maka secara mutatis tidak pula terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada argumentasi teori hukumnya pada gugatan halaman 4 point 15 dan point 16 ;
6. Bahwa dengan dalil-dalil bantahan Tergugat II diatas, dan tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada argumentasi teori hukumnya pada gugatan halaman 4 point 15 dan point 16, maka secara mutatis muntandis dalil Penggugat pada gugatan halaman 4 point 17 sampai halaman 5 point 20 tidak memiliki dasar sebagai kerugian yang diakibatkan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Kuasa Turut Tergugat, telah menanggapinya dalam bantahan jawabannya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi No 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 terletak di Desa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau. Provinsi Riau saat itu masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau. Kepala Direktorat Agraria SK.125/TPI/593.2/P.82 ;
2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau. Kepala Direktorat Agraria No. SK/125/TPI/593.2/P.82 tanggal 20 Februari 1982, yang sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, atas nama SAGINO seluas 16.016 M2 dan Sertifikat Hak Milik No 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi 1032/82/594.1 tanggal 20 April 2082, atas nama MUFAAT IDJAN seluas 12.669 M2 terletak di Desa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, Propinsi Riau telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat itu yaitu :
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
 - b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;
 - c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ;

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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)



- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
3. Bahwa seiring berjalannya waktu telah terjadi perubahan-perubahan atas sertifikat Hak Milik yang awalnya diterbitkan dengan No 315/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, seluas 16.016 M2 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00479 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 144/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 Desa/Kelurahan yang awalnya Desa/Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau menjadi Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau dan Sertifikat Hak Milik yang awalnya diterbitkan dengan Nomor 316/82/594.3/Tg. Balai tanggal 25 Januari 1983, Gambar Situasi Nomor 1032/82/594.1 tanggal 20 April 1982, atas nama MUFAAT IDJAN sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur Nomor 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 Desa/Kelurahan yang awalnya Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, Provinsi Riau menjadi Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama JAMAN ;
4. Bahwa terjadinya perubahan-perubahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku :
- a. Undang-undang Nomor 53 Tahun 1999, Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam ;
- b. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2000, Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam ;
- c. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau ;
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2012, tanggal 11 Juli 2002 Tentang Pembentukan Kecamatan, Kelurahan dan Desa Kabupaten Karimun ;
5. Bahwa JAMAN menguasai tanah Hak Milik Sertifikat No 00478 tanggal 25 Januari 1983, Surat Ukur No 143/Pamak/2017 tanggal 19 April 2017 seluas 12.669 M2 terletak di Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau dioperasikan dari MUFAAT IDJAN sesuai dengan Akta Jual-Beli No



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

214/2017 yang dibuat EFFENDI WIRANTO, SH selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maupun replik dan duplik dari kedua belah pihak, ternyata terdapat dalil-dalil Penggugat yang diakui setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, sehingga telah menjadi dalil tetap yang tidak perlu dibuktikan adalah :

1. Bahwa benar semasa hidupnya Alm. SAGINO telah melangsungkan perkawinan secara SAH dengan Alm. SARTINI, dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu : yang pertama bernama SARSITO BIN SAGINO dan yang kedua bernama KUSRINI BINTI SAGINO ;
2. Bahwa benar Alm SAGINO dan Alm SARTINI secara bersama-sama telah membeli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Payacincin Kelurahan Pamak Kec.Tebing (dahulu Paya Cincin Desa Tebing Kec.Karimun) Kabupaten Karimun berdasarkan :
 - a. Sertifikat Hak Milik No: 315/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 16.016 M2 atas nama SAGINO yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau tanggal 25 Januari 1983 ;
 - b. Sertifikat Hak Milik No: 316/82/594.3/Desa Tg.Balai Seluas : 12.669 M2 atas nama Mufaat Idjan yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria Kab.Kepulauan Riau yang telah terdaftar di Register Kelurahan Tebing Karimun dengan No.10/593/1986 ;
3. Bahwa benar Alm. SARSITO BIN SAGINO merupakan SUAMI dari Tergugat I dan (Alm.) KUSRINI memiliki suami yang bernama ZULKIFLI, dan dari perkawinannya tersebut dikaruniai seorang anak laki-laki bernama SUHENDRA PRATAMA (Tergugat II) ;
4. Bahwa benar Alm. SAGINO, Alm. SARTINI, Alm. SARSITO BIN SAGINO, Alm. KUSRINI BINTI SAGINO saat ini telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan dan repliknya maka Penggugat dipersidangan telah mengajukan: bukti surat bertanda P-1 s/d P-16 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama: 1. MUHAMMAD NURSYAH, dan 2. KARLINDAWATI, kemudian Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawaban dan dupliknya, telah pula mengajukan: bukti surat bertanda T.I&II.1 s/d T.I&II.16 dan 4 (empat) orang saksi bernama: 1. MUFAAT IDJAN, 2. HASYIM, 3. TORKIS LUMBAN TOBING dan 4. AMIR ROSDI selanjutnya, Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat bertanda T.T.1 s/d T.T.21, sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas serta tidak mengajukan saksi dipersidangan ;

Halaman 58 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan hal-hal yang diakui dan yang disangkal para pihak, maka yang menjadi inti pokok permasalahan tersebut adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berkeberatan dan mempermasalahkan jual beli yang dilakukan oleh (Alm) SAGINO kepada Penggugat dengan alasan jual beli tersebut tidak dengan persetujuan dari Tergugat I dan anaknya yaitu sdr. NOVIANTO (yang masih dibawah umur), sehingga Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris (Alm) SAGINO yang tidak mau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) sebidang tanah seluas 16.016 M² yang terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Penggugat atas jual beli dengan (Alm) SAGINO selaku penjual sebagaimana terurai dalam Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat gugatan, jawaban, replik, duplik dan kesimpulan serta alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan (Alm) SAGINO semasa hidupnya pada tahun 2005, (Alm) SAGINO pernah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), yang selanjutnya beberapa tahun kemudian (Alm) SAGINO kembali bermaksud meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya berobat oleh karena pada saat itu (Alm) SAGINO sedang sakit parah, namun Penggugat menolak untuk meminjamkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada (Alm) SAGINO, lalu (Alm) SAGINO menawarkan kepada Penggugat untuk membeli 2 (dua) bidang tanah milik (Alm) SAGINO dengan alas hak, luas dan letak masing-masing sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO (vide Bukti : P-1) ;
- b) Sebidang tanah seluas 12.669 M² terletak di Jalan Payacincin RT 003 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN (Vide Bukti : P-2) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyanggupi dan setuju dengan penawaran (Alm) SAGINO tersebut untuk membeli 2 (dua) bidang tanah milik (Alm) SAGINO dengan harga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 (vide bukti : P-3) dan dicantumkan harga jual beli tanah tersebut pada kwitansi dengan nilai "Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)" (Vide Bukti : P-4) dan atas kesepakatan jual beli tanah tersebut, Penggugat memberikan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada (Alm) SAGINO yang selanjutnya (Alm) SAGINO memberikan 2 (dua) Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan 316/82/594.3/Tg.Balai yang asli kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2013 (Alm) SAGINO meninggal dunia dan semasa hidupnya (Alm) SAGINO belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB) antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut yang telah disepakati sebelumnya, dan pada tahun 2014 istri (Alm) SAGINO yang bernama (Alm) SARTINI meninggal dunia, yang selanjutnya anak pertama hasil perkawinan antara (Alm) SAGINO dengan SARTINI yang bernama (Alm) SARSITO meninggal dunia sekitar tahun 2015 karena menderita penyakit dan anak kedua hasil perkawinan antara (Alm) SAGINO dengan (Alm) SARTINI yang bernama (Alm) KUSRINI meninggal dunia dan oleh karena semasa hidupnya (Alm) SAGINO belum melakukan penanda tangan Akta Jual Beli (AJB) antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut maka selanjutnya Penggugat mengurus balik nama 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Notaris EFENDI WIRWANTO, SH yang beralamat di jalan Ahmad Yani Nomor 21, Karimun dan Notaris EFENDI WIRWANTO, SH meminta kepada para ahli waris (Alm) SAGINO yang masih hidup menandatangani Akta Jual Beli Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Karimun sebagai syarat apabila penjual sudah meninggal dunia, namun Tergugat I yang merupakan Istri (Alm) SARSITO dan Tergugat II yang merupakan Anak (Alm) KUSRINI keberatan dan mempermasalahkan jual beli yang dilakukan oleh (Alm) SAGINO kepada Penggugat dengan alasan jual beli tersebut tidak dengan persetujuan dari Tergugat I dan anaknya yaitu sdr. NOVIANTO (yang masih dibawah umur), sehingga Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris (Alm) SAGINO tidak mau menandatangani Akta Jual Beli (AJB) sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Penggugat atas jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat yang telah disepakati dalam Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 (vide bukti : P-1 dan P-2) ;

Halaman 60 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Tergugat I dan Tergugat II membantah apa yang telah Penggugat dalilkan dalam surat gugatannya dengan menyatakan "Mertua Tergugat I yakni (Alm) SAGINO telah menjual ke 2 (dua) sertifikat a quo kepada Penggugat sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) adalah tidak benar serta tidak benar telah terjadi kesepakatan jual beli ke 2 (dua) sertifikat a quo tersebut antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat dan jauh sebelum (Alm) SAGINO meninggal dunia, kedua Sertifikat Hak Milik yang asli dipegang oleh (Alm.) SARSITO karena kedua orang tuanya (Alm.SAGINO dan Alm. SARTINI) mempercayakan tanah-tanah tersebut berikut surat-suratnya dipegang oleh (Alm.) SARSITO dan mendalilkan pada tahun 2005 (Alm) SAGINO tidak pernah meminjam uang kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUHAMMAD NURSYAH dipersidangan yang menerangkan mengetahui semasa hidupnya (Alm) SAGINO pada tahun 2005 telah meminjam uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) secara bertahap kepada Penggugat yang belum dibayar oleh (Alm) SAGINO semasa hidupnya, dan keterangan saksi MUHAMMAD NURSYAH tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi KARLINDAWATI yang menerangkan mengetahui semasa hidupnya (Alm) SAGINO telah meminjam uang kepada Penggugat, yang mana saksi MUHAMMAD NURSYAH mengetahui setelah diberitahu oleh (Alm) SAGINO, yang selanjutnya pada saat (Alm) SAGINO melakukan kesepakatan jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat yang dilakukan di rumah (Alm) SAGINO tersebut, berdasarkan surat kesepakatan jual beli tertanggal 03 Agustus 2012 (vide bukti : P-1) yang mana dalam surat kesepakatan jual beli tersebut saksi MUHAMMAD NURSYAH telah membubuhkan tanda tangan sebagai saksi dalam jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat atas permintaan dari (Alm) KUSRINI yang merupakan anak kandung dari (Alm) SAGINO lalu Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada (Alm) SAGINO dan dituangkan dalam kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 (vide bukti : P-2) yang selanjutnya (Alm) SAGINO menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUFAAT IDJAN yang dipersidangan menerangkan bahwa tanah milik (Alm) SAGINO awalnya adalah milik saksi MUFAAT IDJAN berdasarkan surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai (Vide Bukti : P-2 dan TI.II-3) yang kemudian dijual oleh saksi MUFAAT IDJAN kepada (Alm) SAGINO berdasarkan surat jual beli antara saksi MUFAAT IDJAN dengan (Alm) SAGINO (Vide Bukti : P-10), yang selanjutnya saksi



MUFAAT IDJAN menerangkan pada tahun 2018, saksi KARLINDAWATI datang kerumah saksi MUFAAT IDJAN sebanyak 2 (dua) kali yang mana saksi KARLINDAWATI datang kerumah saksi MUFAAT IDJAN untuk mengajak ke Notaris Tanjung Pinang untuk membuat surat jual beli dan yang kedua 15 (lima belas hari) kemudian saksi KARLINDAWATI kembali datang kerumah saksi MUFAAT IDJAN dengan membawa Notaris dari Tanjung Balai Karimun dan saksi KARLINDAWATI mengatakan kepada saksi MUFAAT IDJAN untuk memperkuat surat jual beli antara (Alm) SAGINO dengan saksi MUFAAT IDJAN karena tanah tersebut akan dijual oleh (Alm) SAGINO dan keterangan saksi MUFAAT IDJAN tersebut bersesuaian dengan surat pernyataan tertanggal 10 September 2018 (vide bukti TI.II-15) dan keterangan saksi MUHAMMAD NURSYAH dan saksi KARLINDAWATI dipersidangan yang menerangkan pernah ke rumah saksi MUFAAT IDJAN di Tanjung Pinang untuk meminta Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) milik saksi MUFAAT IDJAN untuk mengurus surat balik nama sertifikat dari MUFAAT IDJAN kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Tergugat I dan Tergugat II membantah (Alm) SAGINO telah menjual ke 2 (dua) sertifikat a quo kepada Penggugat sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) adalah tidak benar serta tidak benar telah terjadi kesepakatan jual beli ke 2 (dua) sertifikat a quo tersebut antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat dan jauh sebelum (Alm) SAGINO meninggal dunia, kedua Sertifikat Hak Milik yang asli dipegang oleh (Alm) SAGINO, namun disatu sisi Tergugat I mengakui dalam jawabannya (Alm) KUSRINI yang merupakan ibu kandung dari Tergugat II pernah meminta kepada Tergugat II dan Anak Tergugat I untuk mengambil ke 2 (dua) sertifikat a quo dari tempat kediaman Tergugat I dengan maksud agar ke 2 (dua) sertifikat a quo untuk dijadikan jaminan pengobatan (Alm) KUSRINI, hal ini baru di ketahui Tergugat I saat (Alm) KUSRINI membuat surat permohonan maaf kepada Tergugat I pada tanggal 3 Juli 2017 yang pada pokoknya "Alm KUSRINI memohon maaf jika harta warisan berupa ke 2 (dua) sertifikat a quo telah diberikan kepada orang lain (Penggugat)", dan berdasarkan keterangan saksi TORKIS LUMBANTOBING dan saksi AMIR ROSDI yang menerangkan (Alm) SARSITO pernah meminjam uang kepada saksi TORKIS LUMBANTOBING dan saksi AMIR ROSDI dengan jaminan sebagai agunan berupa 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik sesuai dengan surat pernyataan yang masing-masing tertanggal 17 Oktober 2018 (Vide bukti : TI.II-8 dan TI.II-9) namun dipersidangan menerangkan selama 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan agunan yang dipegang oleh saksi TORKIS LUMBANTOBING dan saksi AMIR ROSDI tidak pernah mengecek secara mendetail mengenai 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bantahan Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tersebut oleh karena tidak ada bukti serta keterangan saksi yang mendukung dalil bantahannya, maka dengan demikian, bantahan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM dan oleh karenanya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat telah terjadi kesepakatan jual beli 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO ;
- b) Sebidang tanah seluas 12.669 M² terletak di Jalan Payacincin RT 003 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;

dan kesepakatan jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat tersebut telah dituangkan dalam surat kesepakatan jual beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 sehingga dengan demikian Petitem Penggugat No. 2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Petitem Penggugat point 3 :

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban dan dupliknya Tergugat I dan Tergugat II mengakui merupakan ahli waris dari (Alm) SAGINO dan (Alm) SARTINI yang mana Tergugat I yang merupakan istri dari (Alm) SARSITO BIN SAGINO yang tidak lain adalah anak pertama dari perkawinan antara (Alm) SAGINO dengan (Alm) SARTINI, dan Tergugat II adalah anak dari (Alm) KUSRINI yang juga anak kandung dari (Alm) SAGINO dan (Alm) SARTINI, yang bersesuaian dengan Kartu Keluarga No. 2102051003170001 atas nama Kepala Keluarga SUMIRAH tertanggal 24 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karimun, Kartu Keluarga No. 2102051211090002 atas nama Kepala Keluarga SARSITO tertanggal 16 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karimun, Kartu Keluarga No. 2102052210130001 atas nama Kepala Keluarga KUSRINI tertanggal 23 Oktober 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten



Karimun, maka dengan demikian tidak terbantahkan Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris dari (Alm) SAGINO dan (Alm) SARTINI ;

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mengatur tiap Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya, menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya. subyek hukum dapat dikatakan bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila subyek tersebut telah melanggar hak subyektif orang lain, melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum subyek tersebut, bertentangan kesusilaan dan atau bertentangan dengan kewajiban dalam masyarakat. hal mana kesalahan tersebut, dapat diukur baik secara obyektif maupun subyektif ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUHAMMAD NURSYAH dan saksi KARLINDAWATI dipersidangan menerangkan antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat telah terjadi kesepakatan jual beli 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing sebagai berikut :

- a) Sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00479 atas nama SAGINO ;
- b) Sebidang tanah seluas 12.669 M² terletak di Jalan Payacincin RT 003 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor: 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;

dan kesepakatan jual beli antara (Alm) SAGINO dengan Penggugat tersebut telah dituangkan dalam Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang merupakan ahli waris dari (Alm) SAGINO dan (Alm) SARTINI yang tidak mau menanda tangani Akta Jual Beli (AJB) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00479 atas nama (Alm) SAGINO atas sebidang tanah seluas 16.016 M² yang terletak di Payacincin RT 001 RW 002, Kel. Pamak, Kec. Tebing, Kab. Tanjung Balai Karimun dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Penggugat selaku pembeli sebagaimana yang telah terurai dalam surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 (Vide bukti : P-1 dan P-2), telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hak orang lain yaitu Penggugat, sehingga dengan demikian cukup beralasan menurut hukum petitum Penggugat No. 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat No. 3 dikabulkan maka sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari (Alm) SAGINO untuk menanda tangani Akta Jual Beli Sertifikat Nomor 00479 atas nama (Alm) SAGINO atas sebidang tanah seluas 16.016 M² yang terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002, Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kab. Tanjung Balai Karimun, sehingga petitum Penggugat No. 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat No. 5 dalam surat gugatannya agar “memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan balik nama Sertifikat Nomor 00479 atas sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun menjadi atas nama Penggugat meskipun Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan yang berkekuatan tetap”, menurut Majelis Hakim hal tersebut bukan merupakan kewenangan dari Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat dari perkara a quo adalah Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan balik nama Sertifikat Nomor 00479 atas sebidang tanah seluas 16.016 M² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun menjadi atas nama Penggugat, yang mana Turut Tergugat sebagai Instansi Badan Pertanahan Nasional memiliki aturan maupun prosedur yang diatur dalam Undang-undang untuk melakukan balik nama Sertifikat tanah, maka dengan demikian terhadap terhadap petitum Penggugat No. 5 sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 6 dalam surat gugatan Penggugat agar “menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kerugian Immateril kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap”, oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak memperinci besarnya kerugian Immateril secara pasti yang dialami oleh Penggugat dan Penggugat dalam surat gugatannya hanya memperkirakan kerugian immaterial yang dialaminya namun secara konkrit tidak dibuktikan oleh Penggugat, sehingga kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat tersebut tidak cukup beralasan, maka terhadap petitum Penggugat No. 6 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 7 dalam surat Penggugat agar “menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini”, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 606 RV, dwangsom atau uang paksa hanya dimungkinkan pada

Halaman 65 dari 68 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Tbk

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)



putusan condemnator dan bukan merupakan pembayaran sejumlah uang. oleh karena tuntutan Penggugat mengenai suatu pembayaran sejumlah uang, maka Petitum No. 7 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 agar “menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (Uietvoerbaar bij voorradd)”. oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/ Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum tersebut sepatutnya untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 9 agar “menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini”, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka menurut ketentuan Pasal 181 HIR/ Pasal 192 Rbg haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara. Oleh karenanya petitum Penggugat tersebut beralasan untuk di kabulkan dengan perubahan redaksional sebagaimana dalam amar putusan dibawah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat selain yang telah dipertimbangkan tersebut diatas karena tidak relevan patut untuk dikesampingkan ;

DALAM REKONVENSİ ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa karena itu untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi sedangkan Penggugat dalam Konpensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan hukum dalam Rekonpensi, segala hal yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi dianggap telah turut dipertimbangkan dalam Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena materi gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II Konpensi, telah dipertimbangkan dalam Konpensi maka pertimbangan hukum tersebut langsung diambil alih dalam pertimbangan Rekonpensi dan oleh karena inti pokok gugatan dari Tergugat rekonpensi/Penggugat konvensi telah dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat Rekonpensi sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka menurut ketentuan pasal 181



HIR/ pasal 192 Rbg haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil sebagaimana dalam ammar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan akan ketentuan kitab undang-undang hukum perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI

I. DALAM KONPENSI

a. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

b. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan sah secara hukum Jual beli dari Alm. SAGINO kepada Penggugat berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 03 Agustus 2012 dan Kwitansi tertanggal 03 Agustus 2012 atas 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah seluas 16.016 m² terletak di Jalan Payacincin RT 001 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor : 315/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor : 00479 atas nama SAGINO ;
 - b. Sebidang tanah seluas 12.669 m² terletak di Jalan Payacincin RT 003 RW 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, dengan alas hak dahulu disebut Sertifikat Hak Milik Nomor : 316/82/594.3/Tg.Balai dan sekarang disebut Sertifikat Hak Milik Nomor : 00478 atas nama MUFAAT IDJAN ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli Waris Almarhum SAGINO untuk bersama-sama dengan Penggugat menandatangani Akta Jual Beli Sertifikat Nomor : 00479 atas nama SAGINO atas sebidang tanah seluas 16.016 M² yang terletak di Jalan Paya Cincin RT 001 RW 002, Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing, Kab. Tanjung Balai Karimun ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara hingga kini di taksir sebesar Rp.1.973.000,- (satu juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;



7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

II. DALAM REKONPENS

- Menolak seluruh gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada hari: **SENIN**, tanggal **28 JANUARI 2019** oleh kami : **ANTONI TRIVOLTA, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YANUARNI A. GAFFAR, SH** dan **AGUS SOETRISNO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **14 FEBRUARI 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SUL AHMAD, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **YANUARNI A. GAFFAR, SH**

ANTONI TRIVOLTA, SH

2. **AGUS SOETRISNO, SH**

Panitera Pengganti,

SUL AHMAD, SH

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

1 Pendaftaran	:Rp 30.000,-
2 Biaya Proses	:Rp 50.000,-
3 Biaya Panggilan	:Rp 1.057.000-
5 Biaya Pemeriksaan Setempat	:Rp 800.000.-
6 Redaksi	:Rp 5.000,-
7 Materai	:Rp 6.000,-
8 Sumpah	:Rp 25.000,-

Jumlah :Rp 1.973.000,-

(satu juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)