



PUTUSAN

Nomor 211/Pdt.G/2020/PA.MS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Muara Sabak yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara derden verzet antara:

PELAWAN, umur 67 tahun (10-10-1952), agama Islam, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman di KOTA JAMBI, PROVINSI JAMBI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deddy Yuliansyah, S.H., Acub Muhammad, S.H., M.Kn dan Benny Junaidy, S.H., Advokat/Konsultan Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan (LBH-EMKA), beralamat di Kantor Advokat/Konsultan Hukum Acub Muhammad dan Rekan (Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, S.H.) di Jalan Lettu M. Thohir RT. 11 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi dan di Jalan Jendral Gatot Subroto RT. 19 No. 62 Cempaka Putih Jelutung Kota Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SK-PDT/PLW/LBH-EMKA/VII/2020 tertanggal 29 Juli 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Muara Sabak dengan Nomor 21/SKH/2020/PA.MS tanggal 13 Agustus 2020, sebagai **Pelawan**;

melawan

TERLAWAN I, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat kediaman di KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. H. Fauzi Sawal, S. H., M.M., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Anugerah Keadilan (LBH-AK), beralamat di Jalan Adi Sucipto No. 25 RT. 005 Kelurahan Pasir

Hal 1 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKH-10/Pdt.AG/X/2020/LBH-AK tertanggal 21 Oktober 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Muara Sabak dengan Nomor 29/SKH/2020/PA.MS tanggal 22 Oktober 2020, sebagai

Terlawan I;

TERLAWAN II, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, tempat kediaman di KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, sebagai

Terlawan II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II serta para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Juli 2020 telah mengajukan gugatan yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Muara Sabak dengan register Nomor 211/Pdt.G/2020/PA.MS tanggal 13 Agustus 2020 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan terkait harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dengan Terlawan II di Pengadilan Agama Muara Sabak yang telah diputus dengan nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020 di Pengadilan Agama Muara Sabak.
2. Bahwa Pelawan juga tidak pernah ditarik sebagai Tergugat atau dikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan I dalam perkara perdata Nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020.
3. Bahwa sekira Pertengahan Juli tahun 2020, Pelawan menerima Poto Copy permohonan aanmaning Terlawan I dari Pak Badrun, Penjual tanah objek perkara yang notabene adalah tanah hak milik Pelawan dengan SHM No.1452/2012 seluas 492M2 (empat ratus sembilan puluh

Hal 2 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



dua ribu meter persegi) yang masuk dan dijadikan objek perkara Oleh Terlawan I dalam perkara perdata sebagaimana tersebut diatas.

4. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2020 Pelawan menerima salinan Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020 dari Terlawan II dan ternyata Terlawan I telah memasukkan tanah hak milik Pelawan sebagai objek perkara perdata harta bersama (gono-gini) dalam perkara aquo yang tertera pada halaman 62 poin 2.4 dan tertera pula dalam permohonan aanmaning Terlawan I pada halaman 3 poin 2.4. yang tertulis berupa tanah kosong dengan ukuran panjang 30 meter x lebar 15 meter yang terletak di Talang Bakik sesuai akta bawah tangan berupa surat perjanjian jual beli tanah antara Baderun dengan Terlawan II tanggal 5 Mei 2005, karena tanah yang dibeli belum bersertifikat hak milik sebagaimana terurai dalam putusan perkara a quo antara Terlawan I dan Terlawan II dahulu disebut Penggugat dan Tergugat.

5. Bahwa tanah yang dibeli Terlawan II dari Badrun telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no.1452/2012 pada tanggal 30 Januari 2012 atas nama Badrun untuk mempermudah penerbitan SHM, namun sesungguhnya tanah dimaksud tetap milik Terlawan II.

6. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2012, Badrun menjual tanah objek perkara kepada Pelawan dengan seijin dan sepengetahuan Terlawan II dan Terlawan I, karena uang pembelian tanah objek perkara diserahkan anak Pelawan kepada Terlawan II dan disaksikan Terlawan I yang pada saat itu masih dalam ikatan pernikahan. Jual beliantara Pelawan dengan Badrun sesuai Akta Jual Beli No.65/2012 yang dibuat di Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, SH.

7. Bahwa Pelawan menilai Terlawan I dan Terlawan II tidak berlaku jujur dan adil yang sengaja dengan beritikad tidak baik memasukkan tanah hak milik Pelawan dalam objek perkara harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dan Terlawan II yang faktanya jelas-jelas sudah menjadi hak milik Pelawan dan masih dikuasai Pelawan hingga saat ini berdasarkan SHM No.1452/2012 atas nama Pelawan.

Hal 3 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



8. Bahwa Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum, sehingga gugatan harta bersama (gono-gini) atas tanah objek perkara hak milik Pelawan batal secara hukum dan merugikan Pelawan serta sudah sepatutnya dikeluarkan dari objek perkara harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dan Terlawan II sebagaimana putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020 dan tidak beralaskan hukum dimasukkan dalam objek yang akan dijadikan eksekusi sebagaimana permohonan aanmaning Terlawan I tanggal 9 Juni 2020.

9. Bahwa gugatan Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan Pelawan berdasarkan bukti autentik dan alas hak milik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Terlawan I dan Terlawan II, maka Pelawan mohon putusan dalam perkara perlawanan pihak ketiga ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding atau kasasi oleh Terlawan I dan Terlawan II.

10. Bahwa Pelawan sebagai Pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah hak milik dengan SHM No.1452/2012 atas nama Pelawan seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT. 011 RW. 001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan tersebut diatas, maka Kami mohon kepada Yang Terhormatketua Pengadilan Agama Muara Sabak Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Pelawan untuk seluruhnya;

Hal 4 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah SHM no.1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur. adalah sah hak milik Pelawan;

5. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah SHM no.1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur diangkat dan dikeluarkan dari objek sengketa keperdataan harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dengan Terlawan II;

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi Terlawan I dan Terlawan II;

7. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perlawanan pihak ketiga ini secara tanggung renteng.

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II akan tetapi tidak berhasil.

Bahwa Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II telah menempuh proses mediasi dengan mediator hakim Ayeb Soleh, S.H.I. sebagaimana laporan mediator tanggal 17 September 2020 yang menyatakan usaha mediasi yang dilaksanakan gagal.

Bahwa, selanjutnya dibacakanlah surat gugatan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan I telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Hal 5 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PELAWAN SALAH ALAMAT

Bahwa Pelawan telah keliru mengajukan gugatan derden verzet kepada Pengadilan Agama Muara Sabak, tidak berdasarkan hukum Pelawan mengajukan gugatan derden verzet tentang hak milik kepada Pengadilan Agama Mara Sabak, yang berwenang untuk memutuskan sengketa hak milik adalah Pengadilan Negeri Muara Sabak.

Pasal 195 ayat (6) HIR yang berbunyi: "Jika pelaksanaan putusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputus oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu"

Pasal 206 ayat (6) RBg berbunyi: Perlawanan (verzet) terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upayaupaya paksaan yang diperintahkan untuk ditetapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan.

2. GUGATAN PELAWAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Pelawan kabur dan tidak jelas, hal tersebut dapat dilihat dari dalil-dalil gugatan Pelawan dalam Posita Pelawan poin 8 hal 4 mendalilkan "Bahwa Pelawan adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum, dst...", sedangkan dalam Petitum Pelawan poin 4 hal 5 mendalilkan "menyatakan 1 (satu) bidang tanah SHM No. 1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT 011 RW 001 Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur, adalah sah hak milik Pelawan;"

Hal 6 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Bahwa dalil Pelawan sebagaimana tersebut pada poin 8 hal 4 pada Posita, dan poin 4 hal 5 pada Petitum tidak memperlihatkan dengan jelas hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Pengadilan Agama Muara Sabak tidak berwenang memutuskan siapa yang sah secara hukum atas sebidang tanah yang menjadi sengketa antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II.

3. **Gugatan PELAWAN tidak memenuhi ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata**

Bahwa Pelawan memperoleh alas hak atas sebidang tanah sengketa tidak sah secara hukum dan tidak berkekuatan hukum adalah mempunyai konsekwensi tentang "pengalihan sesuatu barang" oleh seseorang atau badan hukum berlandaskan "alas hak yang tidak sah" dimana Terlawan I tidak pernah menjual dan mengalihkan tanah hak milik Terlawan I kepada pihak lain, dengan demikian tindakan pengalihan atas barang yang dimaksud secara yuridis juga menjadi "tidak sah" dan tidak mempunyai kekuatan hukum Hal ini dengan tegas dirumuskan pada ketentuan Pasal 1335 dan pasal Pasal 1337 KUH. Perdata, yang berbunyi:

Pasal 1335 KUH Perdata:

Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan;

Pasal 1337 KUH. Perdata:

Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang2, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan DALAM EKSEPSI, mohon juga di masukkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Terlawan I, menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini ;
3. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 1 halaman 3 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapinya sebagai berikut:

Hal 7 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 1 halaman 3, yang mendalilkan tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan terkait harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dengan Terlawan II di Pengadilan Agama Muara Sabak, bukanlah merupakan kewenangan Terlawan I untuk memberitahu, karena Terlawan I tidak ada kaitannya dengan Pelawan, Terlawan I juga baru mengetahui objek sengketa telah beralih secara sepihak kepada Pelawan saat pemberitahuan adanya gugatan derden verzet oleh Pengadilan Agama Muara Sabak;

4. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 2 halaman 3 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 2 halaman 3 yang mendalilkan bahwa Pelawan juga tidak ditarik sebagai Tergugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan I dalam perkara perdata Nomor: 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020, Terlawan I tidak mengetahui dan tidak pernah mengalihkan objek sengketa kepada Pelawan, justru sebaliknya jika Pelawan merasa dirugikan, Pelawan masuk sebagai pihak ketiga dalam perkara harta bersama Terlawan I dan Terlawan II, namun pada faktanya Pelawan tidak melakukan hal tersebut dan menjadi pertanyaan besar bagi Terlawan I, dan mustahil Pelawan tidak mengetahui hal tersebut, apa lagi terhadap objek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Agama Muara Sabak;

5. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 3 halaman 3 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa benar Terlawan I ada mengajukan Permohonan Aanmaning di Pengadilan Agama Muara Sabak, hal tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan telah dibenarkan oleh hukum karena perkara harta bersama antara Terlawan I dengan Terlawan II telah berkekuatan hukum tetap (In kracht);

6. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 4 halaman 3 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa yang dimaksud harta bersama adalah harta yang sudah ada, bukan terhadap harta yang akan ada. Ketika salah satu pihak melakukan

Hal 8 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



perbuatan hukum seperti menjual, menjaminkan ataupun mengalihkan harta bersama, maka ia tidak berwenang melakukan tindakan hukum tersebut tanpa melibatkan suami/istrinya, kecuali dalam hal sebelumnya telah ada perjanjian perkawinan yang menyatakan pisah harta.

Bahwa Jual-beli yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan I, bertentangan dengan hukum, sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Islam:

Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam:

Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.

Dengan demikian, ketika pihak suami/istri bermaksud membeli tanah/rumah, tak ada kewajiban atas persetujuan pihak lainnya, kecuali menjual harta bersama. Bila demikian, maka pasangannya harus ikut memberikan persetujuan (baik sebagai pihak yang ikut menandatangani perjanjian jual beli tersebut, maupun dengan memberikan persetujuan secara tertulis). Dengan demikian salah satu pihak tidak dapat meninggalkan lainnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bersama dalam perkawinan karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik bersama atas harta bersama itu. ***Dengan demikian perikatan jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II adalah tidak berdasarkan hukum dan Pelawan telah tidak jujur dan beritikad tidak baik;***

7. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 5 halaman 4 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I, menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa dalil Pelawan poin 5 halaman 5, adalah tidak beralasan hukum, Terlawan I tidak mengetahui dan tidak pernah diminta persetujuan sebagai isteri terhadap penerbitan SHM No. 1452/2012 pada tanggal 30 Januari 2012, dengan demikian telah jelas dan terang ***perikatan jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II adalah tidak sah berdasarkan hukum dan Terlawan II dengan Pelawan telah tidak jujur dan beritikad tidak baik;***

Hal 9 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 6 halaman 4 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Terlawan I tidak pernah menyetujui dan diminta persetujuan oleh Terlawan II untuk menjual objek sengketa, dalil poin 6 halaman 4 tidak benar adanya, Terlawan I tidak pernah menyaksikan penyerahan uang pembelian tanah objek sengketa antara anak Pelawan dengan Terlawan II, Pelawan telah membalikkan fakta yang sebenarnya, untuk mengelabui Terlawan I;

9. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 7 halaman 4 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa tidak benar Terlawan I tidak berlaku jujur dan adil yang sengaja dengan beritikad tidak baik memasukkan tanah hak milik Pelawan dalam objek perkara harta bersama (gono-gini) antara Terlawan I dan Terlawan II, justru sebaliknya Pelawan dan Terlawan II yang tidak jujur dan beritikad tidak baik terhadap Terlawan I, dengan melakukan jual beli secara sepihak tanpa melibatkan Terlawan I selaku isteri yang sah pada saat itu;

10. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 8 halaman 4 dalam Surat Gugatannya, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa tidak benar Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum, Pelawan dan Terlawan II telah beritikad tidak baik dalam melakukan jual beli serta tidak jujur dengan tidak melibatkan dan meminta persetujuan terlawan I sebagai isteri pada saat terjadinya jual-beli, Pelawan dan terlawan II telah mengabaikan hak terlawan I sebagai isteri, telah tepat dan benar Pengadilan Agama Muara Sabak menetapkan objek sengketa sebagai harta bersama (gono-gini) Terlawan I dengan Terlawan II;

11. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 9 halaman 4 s/d halaman 5 dalam Surat Gugatannya Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa bukti hak milik yang dimiliki oleh Pelawan adalah idadapatkan dengan cara itikad tidak baik dan tidak jujur, dengan demikian sudah sepatutnya dikesampingkan dan Putusan Pengadilan Agama No.

Hal 10 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020 dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya banding atau kasasi oleh Pelawan;

12. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 10 halaman 5 dalam Surat Gugatannya Terlawan I menanggapinya sebagai berikut:

Bahw tidak benar Pelawan sebagai pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah hak milik dengan SHM No. 1452/2012 atas nama Pelawan seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi), karena 1 (satu) bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diperoleh dari itikad tidak baik dan tidak jujur Pelawan dengan Terlawan II, oleh karenanya sudah sepatutnya dalil Pelawan dinyatakan ditolak;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan dalil-dalil Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pelawan dan Terlawan II adalah Pelawan dan Terlawan II yang beritikad tidak baik dan tidak jujur;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua alat bukti yang diajukan Pelawan;
5. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah SHM No. 1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT. 011 RW 001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat, Tanjung Jabung Timur adalah harta bersama (gono-gini) Terlawan I dengan Terlawan II, sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Agama No. 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020;
6. Memerintahkan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Atau:

Hal 11 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan II telah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II mengakui semua dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan dengan tegas dan kebenarannya dalam perkara perdata ini;
2. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan yang menarik Terlawan II dan Terlawan I sudah sesuai dengan fakta sebenarnya, karena Terlawan II mengakui telah menjual 1 (satu) bidang tanah seluas 492M2 kepada Pelawan pada tanggal 5 September 2011 seharga Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*).
3. Bahwa uang hasil penjualan tersebut telah Terlawan II gunakan untuk perbaikan rumah Terlawan II dan Terlawan I yang terletak di RT. 07 RW. 03 Kelurahan Rano Kecamatan Muara Sabak Barat dan digunakan pula untuk keperluan rumah tangga. Uang penjualan tanah objek perkara diserahkan anak Pelawan dan serah terima uang penjualan disaksikan juga oleh Terwan I.
4. Bahwa pada saat penjualan tanah tersebut, tanah tersebut belum bersertifikat dan pada tanggal 30 Januari 2012 barulah tanah objek perkara terbit sertifikat hak milik no. 1452 atas nama Badrun, karena tanah tersebut Terlawan II beli dari pak Badrun, pemilik asal tanah objek perkara.
5. Bahwa untuk mempermudah jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan, maka SHM no. 1452/2012 tetap nama pemilik asal yaitu pak Badrun dan selanjutnya pak Badrun dan Pelawan melakukan jual beli ulang sesuai aturan hukum yang berlaku pada tanggal 5 Maret 2012 di hadapan Notaris/ PPAT Rini Nawang Sari, SH.
6. Bahwa setelah jual beli, Terlawan II mendatangi rumah pak Badrun dan pak Badrun telah Terlawan II beritahu jika uang pembelian sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) telah Terlawan II dan disaksikan Terlawan I. Terlawan II merasa heran dan kaget kenapa Terlawan I tidak mengakui pembelian tersebut. Jelas-jelas pembelian

Hal 12 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



tanah objek perkara dibeli Pelawan pada saat antara Terlawan II dan Terlawan I masih berstatus suami istri, sehingga tidak sepatutnya Terlawan I memasukkan objek perkara menjadi bagian dari harta bersama yang harus dibagi 2 bagian.

7. Bahwa Terlawan II menilai jika Terlawan I telah gegabah memasukkan tanah objek perkara yang jelas-jelas sah hak milik Pelawan berdasarkan bukti jual beli yang sah dan Terlawan II tidak ingin merugikan Pelawan di kemudian hari dan menjadi perbuatan dosa yang tidak terampuni jika merampas tanah hak orang lain.

Berdasarkan yang Terlawan II sampaikan di atas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terlawan II dan Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk mengajukan replik, dan kesempatan tersebut dimanfaatkan oleh Pelawan dengan memberikan replik sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat menolak semua dalil-dalil jawaban dalam eksepsi yang diajukan Terlawan I, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Pelawan dalam perkara perdata ini.
2. Bahwa dalil jawaban dalam eksepsi yang diuraikan Terlawan I pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) yang menyatakan gugatan Pelawan salah alamat sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena Terlawan I tidak cermat dan tidak memahami secara utuh maksud pasal 195 (6) HIR dan pasal 206 ayat (6) RB, karena eksepsi yang Terlawan I uraikan tentunya terkait Kewenangan mengadili. Perlu Pelawan tegaskan, Perlawanan ini terkait objek perkara yang terdapat

Hal 13 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak nomor: 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020 terkait sengketa harta bersama antara Terlawan I dengan Terlawan II, maka sejalan dengan maksud pasal 195 ayat (6) HIR dan pasal 206 ayat (6) RBg, maka sudah sepatutnya gugatan Perlawanan Pelawan ini diajukan pada Pengadilan Agama Muara Sabak yang telah memeriksa dan mengadili serta melaksanakan Putusan perkara perdata nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020. Di sisi lain, Terlawan II mengakui jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II.

3. Bahwa dalil jawaban dalam eksepsi yang diuraikan Terlawan I pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) yang menyatakan gugatan Pelawan kabur (*obscuur libel*) sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, Pelawan heran bagian mana antara posita dan petitum yang tidak ada hubungan hukum yang Terlawan I maksudkan? Pelawan memiliki objek perkara berdasarkan jual beli yang sah, sedangkan SHM no.1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) merupakan surat bukti kepemilikan yang sah secara hukum dimiliki Pelawan.

4. Bahwa dalil jawaban dalam eksepsi yang diuraikan Terlawan I pada poin 3 (tiga) halaman 2 (dua) dan halaman 3 (tiga) yang menyatakan gugatan Pelawan tidak memenuhi ketentuan pasal 1335 dan pasal 1337 KUHPerdata sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan. Terlawan I mengingkari jual beli bawah tangan antara Pelawan dengan Terlawan II yang saat jual beli terjadi, Terlawan I dan Terlawan II masih ikatan suami istri. Terlawan I juga mengingkari jual beli anatara Badrun dengan Pelawan di hadapan PPAT yang sah secara hukum. Pelawan makin heran, bagian mana lagi yang Terlawan I maksudkan bertentangan dengan pasal 1335 KUHPerdata dan pasal 1337 KUHPerdata? Di sini terlihat sifat buruk Terlawan I yang berlaku dzolim yang ingin menguasai harta yang bukan haknya lagi. Pelawan berdoa semoga Terlawan I segera bertaubat taubatan nasuha sebelum ajal menjemput.

Hal 14 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



5. Bahwa jika ada pemalsuan atau hal terlarang dalam jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II dan jual beli antara Badrun dengan Pelawan, maka hal itu harus dibuktikan dulu secara pidana. Namun itu pun tidak menghalangi upaya Pelawan untuk melakukan upaya ini. Mantan Hakim Agung Henry P Pangabean menilai: *gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)/ Perdata bisa tetap berjalan meski mendalilkan adanya perbuatan pidana, tanpa harus membuktikan perbuatannya terlebih dahulu dan dikuatkan pasal 1 Perma No. 1 Tahun 1956 yang berbunyi: " Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatau putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu".*

ii. **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam bagian replik pada kolom eksepsi dianggap pula bagian yang tidak terpisahkan dari replik kolom pokok perkara ini.
2. Bahwa Pelawan dengan tegas menolak semua uraian dalil-dalil jawaban Terlawan I, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenaraannya oleh Pelawan.
3. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam pokok perkara yang diuraikan pada poin 3 (tiga) adalah upaya Terlawan I untuk mengingkari jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan atas objek perkara. Terlawan I seharusnya jangan memaksakan hasrat serakahnya seolah-olah tidak mengetahui jual beli tersebut dan tidak menarik Pelawan sebagai pihak, apalagi objek perkara saat ini telah bersertifikat hak milik atas nama Pelawan. Pelawan memiliki bukti akta otentik yang tidak bisa terbantahkan, apalagi terbantahkan hanya berdasarkan halusinasi Terlawan I, berdasarkan uraian Pelawan di atas, Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk

Hal 15 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



menolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalil Terlawan I pada poin 3 (tiga) pada jawaban kolom pokok perkara.

4. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 4 (empat) halaman 3 (tiga) yang pada intinya menyatakan tidak menarik Pelawan dalam perkara perdata nomor: 238/Pdt.G/2019/PA.MS, karena Terlawan I tidak tahu dan tidak pernah mengalihkan objek perkara adalah pengingkaran terhadap fakta hukum yang sebenarnya. Terlawan I menyaksikan Terlawan II menerima uang pembelian objek perkara, itu pun Terlawan I bantah, apalagi mengakui objek perkara hak milik Pelawan, hal mustahil bagi Terlawan I.

5. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 5 (lima) halaman 4 (empat) yang menyatakan hak Terlawan I untuk mengajukan permohonan Aanmaning di Pengadilan Agama Muara Sabak, maka hak Pelawan pula untuk mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) sebagai upaya hukum atas kedzoliman yang dilakukan Terlawan I.

6. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 6 (enam) halaman 4 (empat) yang pada intinya menyatakan jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan tidak sah, uraian ini terakit pokok perkara, maka akan Pelawan buktikan dalam sidang pembuktian kelak.

7. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 7 (tujuh) halaman 5 (lima) yang menyatakan tidak mengetahui dan tidak menyetujui penerbitan SHM no.1452/2012 tanggal 30 Januari 2012 adalah alasan-alasan yang tidak berdasarkan hukum. Terlawan I tidak mencermati dan memahami dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan termasuk terkait penerbitan SHM tersebut di atas, karena tidak perlu ijin Terlawan I untuk menerbitkan SHM no.1452/2012 secara hukum. Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak atau setidaknya tidak dapat diterima

Hal 16 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Terlawan I pada poin 7 (tujuh) pada jawaban kolom pokok perkara.

8. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 8 (delapan), poin 9 (sembilan) dan poin 10 (sepuluh) halaman 5 (lima) yang intinya tetap tidak mengakui objek perkara sudah menjadi hak milik Pelawan. Berdasarkan ini pula Pelawan merasa yakin bahwa mengajukan gugatan Perlawanan Pelawan pihak ketiga (derden verzet) kepada Terlawan I dan Terlawan II. Pelawan merasa bersyukur ternyata Terlawan II mengakui jual beli bawah tanah antara Pelawan dengan Terlawan II sesuai jawaban Terlawan II tanggal 24 September 2020.

9. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 11 (sebelas) halaman 5 (lima) yang menyatakan bukti hak milik Pelawan didapat dengan tidak jujur dan tidak beritikad baik menunjukkan Terlawan I adalah manusia yang beritikad tidak baik dan tidak jujur serta berlaku dzolim.

10. Bahwa dalil jawaban Terlawan I dalam kolom pokok perkara yang diuraikan pada poin 12 (duabelas) halaman 5 (lima) dan halaman 6 (enam) yang menyatakan tidak benar pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah hak milik dengan SHM No.1453/2012, karena diperoleh berdasarkan itikad tidak baik dan tidak jujur sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan, karena hanya berdasarkan kebohongan dan halusinasi belaka.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Pelawan dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terlawan I dan Terlawan II.

Hal 17 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



ATAU

- Bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Terlawan I untuk mengajukan duplik, dan kesempatan tersebut dimanfaatkan oleh Terlawan I dengan memberikan dupliknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam Reliknya, kecuali yang secara tegas dan jelas mengandung nilai kebenaran;
2. Bahwa dalil- dalil yang dikemukakan oleh Terlawan I dalam Duplik ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari jawaban Terlawan I sebelumnya;
3. Bahwa Terlawan I tetap pada dalil-dalil yang diajukan dalam jawaban sebelumnya;
4. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 2 halaman 1 dalam eksepsi, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa pelawan telah keliru dan tidak cermat dalam memahami maksud Pasal 195 (6) HIR dan Pasal 206 ayat (6) RB. Bahwa untuk membuktikan bahwa objek sengketa merupakan harta bersama Terlawan I dan Terlawan II haruslah diajukan ke Pengadilan Negeri Muara Sabak, karena Pengadilan Agama Muara Sabak tidak berwenang memutuskan sengketa jual beli yang terjadi antara Terlawan II dengan Pelawan. Secara Tegas Terlawan I mendalilkan bahwa Terlawan I, tidak pernah menjual objek sengketa kepada Pelawan dan atau memberi persetujuan untuk itu, oleh karenanya jual beli antara Pelawan dan Terlawan II adalah merupakan cacat tersembunyi, dan batal demi hukum;

5. Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 3 dan 4 halaman 2 dalam eksepsi, Terlawan I telah menanggapi pada jawaban sebelumnya, dan tetap pada jawaban yang telah disampaikan pada jawaban sebelumnya, dan sebagai tambahan dari Terlawan I atas dalil Pelawan yang mndalilkan Terlawan telah dzolim dan segera bertaubat nasuha sebelum ajal menjemput,

Hal 18 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



adalah beralasan hukum, justru Terlawan I yang menjadi korban kedzoliman atas mufakat jahat dari Terlawan II dan Pelawan, yang berupaya menghilangkan hak-hak Terlawan I atas objek harta bersama Terlawan I dan Terlawan II;

6. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 5 halaman 2 dalam eksepsi, Terlawan I menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa terhadap upaya hukum lain yang dimaksud dengan Pelawan, adalah hak Pelawan, untuk diketahui dalam hal ini Terlawan I adalah korban;

Berdasarkan alasan yang telah Terlawan I sampaikan diatas maka mohon kepada yang Mulia Majelis hakim memutuskan:

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak Eksepsi Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa apa yang Terlawan I sampaikan pada jawaban sebelumnya mohon dimasukkan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan DALAM EKSEPSI, mohon juga di masukkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Terlawan I dengan tegas membantah seluruh dalil dalil gugatan dan Replik Pelawan, terkecuali yang diakui secara tegas dalam Duplik dipersidangan ini;
4. Bahwa terhadap dalil Pelawan pada point 3 halaman 3 dalam Replik, Terlawan I menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa Terlawan I tidak pernah memaksakan hasrat seolah-olah tidak mengetahui jual-beli tersebut, dan memang pada faktanya Terlawan I tidak mengetahui jual-beli antara Terlawan II dengan Pelawan, bagaimana Terlawan II mau menarik Pelawan dalam gugatan harta bersama Terlawan I dengan Terlawan II di Persidangan Pengadilan Agama Muara Sabak.

Hal 19 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Justru sebaliknya Terlawan II adalah korban keserakahan Terlawan II dengan mufakat jahat melakukan jual-beli dengan mengabaikan hak Terlawan II sebagai isteri sah dari Terlawan II pada saat itu;

5. Bahwa pelawan telah keliru dan tidak cermat dalam memahami maksud Pasal 195 (6) HIR dan Pasal 206 ayat (6) RB. Bahwa untuk membuktikan bahwa objek sengketa merupakan harta bersama Terlawan I dan Terlawan II haruslah diajukan ke Pengadilan Negeri Muara Sabak, karena Pengadilan Agama Muara Sabak tidak berwenang memutuskan sengketa jual beli yang terjadi antara Terlawan II dengan Pelawan. Secara Tegas Terlawan I mendalilkan bahwa Terlawan I, tidak pernah menjual objek sengketa kepada Pelawan dan atau memberi persetujuan untuk itu, oleh karenanya jual beli antara Pelawan dan Terlawan II adalah merupakan cacat tersembunyi, dan batal demi hukum;

6. Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 6 dan 7 halaman 4 replik dalam pokok perkara, Terlawan I tidak menanggapinya karena merupakan dalil-dalil yang telah diuraikan pada jawaban Terlawan I sebelumnya dan dalil-dali Pelawan adalah merupakan cerita semata yang tidak berdasarkan hukum, dan oleh karena itu Terlawan I tetap pada jawaban yang telah disampaikan pada jawaban sebelumnya;

7. Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 8 halaman 4 dalam replik, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa terhadap dalil Pelawan yang mendalilkan Pelawan merasa bersyukur ternyata Terlawan II mengakui jual-beli tanah antara Pelawan dengan Terlawan II sesuai jawaban Terlawan II tanggal 24 September 2020, adalah dalil yang tidak berdasar karena jual-beli antara Terlawan II dengan Pelawan adalah tidak sah dan batal demi hukum karena jual beli tersebut mengandung cacat tersembunyi yang merupakan hasil mufakat jahat antara Terlawan II dengan Pelawan;

8. Bahwa terhadap dalil Pelawan poin 9 dan poin 10 halaman 4 sampai dengan halaman 5 dalam replik, Terlawan I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa dalil Pelawan yang menlai Terlawan I adalah manusia yang beritikad tidak baik dan tidak jujur serta berlaku dzolim adalah dalil dan

Hal 20 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belaka yang tidak beralasan hukum, dari awal sampai akhir hampir semua dalil Pelawan memvonis Terlawan I sebagai pihak yang dholim, tidak jujur, serakah. Seharusnya Pelawan sadari bahwa Pelawan adalah pembeli yang tidak jujur dan tidak mengindahkan aturan-aturan hukum tentang syarat sahnya jual-beli;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan dalil-dalil Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pelawan dan Terlawan II adalah Pelawan dan Terlawan II yang beritikad tidak baik dan tidak jujur;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua alat bukti yang diajukan Pelawan;
5. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah SHM No. 1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT. 011 RW 001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat, Tanjung Jabung Timur adalah harta bersama (gono-gini) Terlawan I dengan Terlawan II, sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Agama No. 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020;
6. Memerintahkan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Terlawan II untuk mengajukan duplik, dan kesempatan tersebut dimanfaatkan oleh Terlawan II dengan memberikan dupliknya sebagai berikut:

Hal 21 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan II mengakui semua dalil-dalil Replik Pelawan dengan tegas dan kebenarannya tidak dapat terbantahkan dalam perkara perdata ini.
2. Bahwa Replik Pelawan yang menarik Terlawan II dan Terlawan I sudah sesuai dengan fakta sebenarnya, karena Terlawan II mengakui telah menjual 1 (satu) bidang tanah seluas 492 M2 telah dijual kepada Pelawan pada tanggal 5 September 2011 seharga Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*).
3. Bahwa uang hasil penjualan tersebut telah Terlawan II gunakan untuk perbaikan rumah Terlawan II dan Terlawan I yang terletak di RT.07 RW.03 Kelurahan Rano Kecamatan Muara Sabak Barat dan digunakan pula untuk keperluan rumah tangga. Uang penjualan tanah objek perkara diserahkan anak Pelawan dan serahterima uang penjualan disaksikan juga Terlawan I.
4. Bahwa pada saat penjualan tanah tersebut, tanah tersebut belum bersertifikat dan pada tanggal 30 Januari tahun 2012 barulah tanah objek perkara terbit sertifikat hak milik no.1452 atas nama Badrun, karena tanah tersebut Terlawan II beli dari pak badrun, pemilik asal tanah objek perkara.
5. Bahwa untuk mempermudah jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan, maka shm no.1452/2012 tetap nama pemilik asal yaitu pak badrun dan selanjutnya pak badrun dan Pelawan melakukan jual beli ulang sesuai aturan hukum yang berlaku pada tanggal 5 Maret 2012 di hadapan Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, SH.
6. Bahwa setelah jual beli, Terlawan II mendatangi rumah pak Badrun dan pak Badrun telah Terlawan II beritahu jika uang pembelian sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta*) telah Terlawan II terima dan disaksikan Terlawan I. Terlawan II merasa heran dan kaget kenapa Terlawan I tidak mengakui pembelian tersebut. Jelas-jelas pembelian tanah objek perkara dibeli Pelawan pada saat antara Terlawan II dan Terlawan I masih berstatus suami istri, sehingga tidak sepatutnya

Hal 22 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



Terlawan I memasukkan objek perkara menjadi bagian dari harta bersama yang harus dibagi 2 bagian.

7. Bahwa Terlawan II menilai jika Terlawan I telah gegabah memasukkan tanah objek perkara yang jelas- jelas sah hak milik Pelawan berdasarkan bukti jual beli yang sah dan Terlawan II tidak ingin merugikan Pelawan di kemudian hari dan menjadi perbuatan dosa yang tidak terampuni jika merampas tanah hak orang lain.

Berdasarkan yang Terlawan II sampaikan di atas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Duplik Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa oleh karena Terlawan I dalam jawaban dan dupliknya mengajukan eksepsi yang berkenaan dengan kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili, maka Majelis Hakim telah menjawab eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dengan menjatuhkan putusan sela pada tanggal 14 Oktober 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak Eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Muara Sabak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menetapkan biaya perkara ini akan diperhitungkan bersama dengan putusan akhir;

Bahwa selanjutnya majelis hakim memberikan kesempatan secara berimbang kepada Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II untuk mengajukan

Hal 23 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat buktinya masing-masing dan kesempatan pertama diberikan kepada Pelawan dengan mengajukan alat bukti guna menguatkan dalil gugatannya sebagai berikut:

A. Surat:

1. Fotokopi 1 (satu) lembar Kuitansi Jual Beli tanggal 05 September 2019, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (P.1);
2. Fotokopi 1 (satu) berkas Akta Jual Beli Nomor 65/2012 tanggal 05 Maret 2020 atas nama Badrun yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, S.H., bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (P.2);
3. Fotokopi 1 (satu) berkas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 /2012 tanggal 30 Januari 2012 atas nama Andreas Suharmadi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (P.3);

Bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk memeriksa alat bukti P.1, P.2, dan P.3, dan terhadap alat bukti P.1, P.2, dan P.3 tersebut, Terlawan I dan Terlawan II telah memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Terlawan I membantahnya;
- Bahwa Terlawan II tidak membantahnya;

B. Saksi:

1. SAKSI 1 PELAWAN, umur 60 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Petani, tempat tinggal di KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi sebagai pihak yang menjual tanah kepada Pelawan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal 24 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II bernama Marisa dan Miswan yang dahulunya merupakan pasangan suami istri;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang jual beli sebidang tanah kosong antara saksi dengan pihak Pelawan pada tahun 2012 yang luasnya lebih kurang 4,5 tumbuk terletak di RT. 011 Kelurahan Talang Babat, dahulunya masuk dalam wilayah Kelurahan Rano;
- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik saksi lalu pada tahun 2005 saksi menjual kepada Terlawan II senilai Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per tumbuk sehingga dengan luas tanah lebih kurang 4,5 tumbuk, harga tanah tersebut lebih kurang Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara saksi dengan Terlawan II dalam bentuk surat jual beli biasa yang mana saksi dan Terlawan II tanda tangan di dalam surat tersebut dan sertifikat tanah itu masih belum dipecah sehingga masih atas nama saksi;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut terjadi di rumah saksi dan Terlawan II sendiri yang langsung menyerahkan uang Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) kepada saksi;
- Bahwa tanah itu masih ada dan masih kosong dan pemiliknya sekarang masih atas nama Pelawan;
- Bahwa pada tahun 2012 Terlawan II menemui saksi karena Terlawan II mau menjual tanah di RT. 011 Kelurahan Talang Babat tersebut kepada Pelawan yang sertifikat tanahnya masih atas nama saksi dan Terlawan II meminta bantuan saksi untuk memecah sertifikat tersebut yang kemudian akan dibalik nama menjadi nama Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat itu telah terjadi transaksi pembayaran tanah tersebut antara Pelawan dengan Terlawan II, saksi hanya diminta datang ke kantor PPAT Notaris Rina Nawang Sari untuk menandatangani akta jual beli antara

Hal 25 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



saksi dengan Pelawan dan pemecahan sertifikat tanah kemudian balik nama sertifikat tanah tersebut menjadi nama Pelawan;

- Bahwa saksi tidak ingat siapa saja yang hadir pada saat penandatanganan akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Terlawan II luasnya lebih kurang 4,5 tumbuk tetapi yang tertera dalam akta jual beli antara saksi dengan Pelawan ukurannya lebih luas karena saksi tambahkan lebarnya ke belakang yang sebagian akan diperuntukkan untuk jalan;
- Bahwa setahu saksi pada saat Terlawan II menjual tanah tersebut kepada Pelawan, antara Terlawan I dan Terlawan II masih suami istri;
- Bahwa Terlawan I dan Terlawan II telah bercerai dan sekarang tanah tersebut menjadi permasalahan harta gono gini antara Terlawan I dan Terlawan II;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 1 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat saksi menjual tanah di RT. 011 Kelurahan Talang Babat tersebut kepada Terlawan II pada tahun 2005 tidak dilakukan di hadapan notaris karena pada saat itu antara saksi dan Terlawan II sama-sama tidak mengerti dan memahami mengenai jual beli yang sesuai aturan hukum;
- Bahwa saat saksi menjual tanah tersebut kepada Pelawan pada tahun 2012 sudah atas sepengetahuan dan izin dari Terlawan II bahkan sebelumnya Terlawan II yang meminta bantuan saksi dalam proses penjualan tanah tersebut disebabkan sertifikat induk dari tanah tersebut masih atas nama saksi sehingga untuk keperluan balik nama sertifikat menjadi nama Pelawan, sertifikat induk tersebut harus dipecah terlebih dahulu;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah sebelum saksi menandatangani akta jual beli tanah tersebut di kantor notaris, saksi diperlihatkan kuitansi pembayaran (bukti P.1) tanah tersebut antara Pelawan dengan Terlawan

Hal 26 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, akan tetapi menurut pengakuan Terlawan II bahwa Terlawan II sudah menjual tanah tersebut kepada Pelawan;

– Bahwa yang hadir dari pihak Pelawan pada saat penandatanganan akta jual beli tanah tersebut di kantor notaris adalah anak Pelawan bernama Fadi Keswara sebagai wakil dari Pelawan;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 1 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

– Bahwa benar di dalam Akta Jual Beli tanah yang ditandatangani oleh saksi pada tahun 2012 di kantor notaris yang tertera sebagai pihak yang menjual tanah tersebut adalah saksi, sementara yang sebenarnya adalah Terlawan II yang menjual tanah tersebut kepada Pelawan;

– Bahwa benar tanah yang saksi jual kepada Pelawan di tahun 2012 tersebut adalah tanah yang sama yang saksi jual kepada Terlawan II di tahun 2005;

– Bahwa benar sertifikat induk dari tanah yang saksi jual itu masih atas nama saksi dan atas permintaan Terlawan II agar saksi memecah sertifikat tersebut untuk dapat dibalik nama menjadi nama Pelawan;

– Bahwa saksi tidak menyaksikan transaksi pembayaran tersebut, saksi tahu berdasarkan cerita Terlawan II bahwa transaksi pembayaran itu terjadi di rumah Terlawan I dan Terlawan II yang saat itu masih suami istri;

– Bahwa menurut saksi Terlawan I mengetahui saat tanah tersebut dibuat sertifikat dan dibalik nama menjadi nama Pelawan pada tahun 2012 karena pada saat itu Terlawan I dan Terlawan II masih suami istri;

– Bahwa pada saat transaksi pembayaran tanah yang saksi jual kepada Terlawan II pada tahun 2005 tersebut, hanya ada saksi dan Terlawan II sedangkan saksi-saksi yang tertera dalam surat jual beli hanya mengetahui dari keterangan saksi dan Terlawan II bahwa telah terjadi transaksi pembayaran atas tanah tersebut;

Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi 1 Pelawan tersebut;

Hal 27 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



2. SAKSI 2 PELAWAN, umur 34 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Pegawai Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, tempat tinggal di KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi sebagai pegawai PPAT di kantor Notaris/PPAT tempat dimana terjadi jual beli antara Saksi 1 Pelawan dengan Pelawan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, Pelawan adalah pihak yang membeli tanah milik Badarun di tahun 2012 dengan menguasakannya kepada anak Pelawan bernama Fadi Keswara;
- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- Bahwa saksi akan menerangkan bahwa Terlawan II pernah datang sendiri ke Kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari pada awal tahun 2012 untuk keperluan pembuatan sertifikat tanah yang dipecah dari sertifikat induk atas nama Badarun;
- Bahwa saat itu Terlawan II membawa dan memperlihatkan kepada saya fotokopi sertifikat induk atas nama Badarun tersebut;
- Bahwa tanah yang ingin dibuat sertifikatnya oleh Terlawan II tersebut terletak di samping kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari tepatnya di Jalan Lettu M. Tohir RT. 011 Kelurahan Talang Babat dengan luas lebih kurang 5 tumbuk;
- Bahwa pada saat Terlawan II datang menemui saya di Kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari, saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut adalah Terlawan II dan belum dijual kepada Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Terlawan II menjual tanah tersebut kepada Pelawan, saksi hanya tahu saat pembuatan Akta Jual Beli tanah itu antara Badarun dengan Pelawan yang dikuasakan kepada anak Pelawan bernama Fadi Keswara yang dengan kata lain tanah itu telah dijual kepada Pelawan;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut adalah Badarun dan istri Badarun yang bernama Timah, Fadi Keswara dan Terlawan II;

Hal 28 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya pernah melihat fotokopi sertifikat induk dan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli saksi juga hanya melihat fotokopi sertifikat tanah yang mau dibalik nama menjadi nama Pelawan;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut adalah pegawai Ibu Rini Nawang Sari bernama Rosmini dan Nur Hidayati dan saksi ikut menyaksikan penandatanganan Akta Jual Beli yang dihadiri oleh kedua saksi tersebut;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli di tahun 2012 tersebut Terlawan I dan Terlawan II masih menjadi suami istri;
- Bahwa Terlawan I tidak pernah menghubungi saksi terkait dengan penjualan tanah tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 2 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi pegawai PPAT/Notaris Rini Nawang Sari sejak bulan November 2007 dan tugas saksi antara lain menjahit, mengarsipkan, melengkapi berkas dan mendaftarkannya ke Kantor BPN Tanjung Jabung Timur;
- Bahwa sebelum penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut di kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari tidak ada terjadi transaksi pembayaran tanah antara Pelawan dengan Terlawan II karena yang berlaku di Kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari untuk setiap jual beli transaksi pembayaran tidak harus dilakukan di hadapan notaris asalkan kuitansi pembayarannya harus ada sebelum penandatanganan Akta Jual beli dan pada saat itu ketika semua pihak yang tertera dalam Akta Jual Beli hadir, Fadi Keswara sebagai kuasa dari Pelawan memperlihatkan fotokopi kuitansi pembayaran tanah tersebut kepada Terlawan II dan fotokopi kuitansi tersebut juga diakui kebenarannya oleh Terlawan II;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut yang hadir adalah Badarun berserta istrinya karena sertifikat tanah tersebut masih atas nama Badarun dan setelah dipecah juga masih atas

Hal 29 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Badarun sehingga sesuai dengan aturan yang berlaku maka Badarun dengan istri harus hadir ketika penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut karena secara formal yang menjual tanah tersebut kepada Pelawan adalah Badarun;

– Bahwa Terlawan II membawa sertifikat induk yang asli ketika penandatanganan Akta Jual Beli dan memperlihatkannya kepada Ibu Rini Nawang Sari beserta fotokopian sertifikat tersebut untuk kemudian diproses dan saat itu Badarun juga hadir karena akan dilakukan pengukuran tanah;

– Bahwa pada saat Terlawan II dan Badarun bertemu dengan Ibu Rini Nawang Sari, sertifikat induk yang asli dipegang dan dibawa oleh Terlawan II;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 2 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

– Bahwa benar pada saat Terlawan II datang ke Kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari dan bertemu saksi pada tahun 2012, Terlawan II mengatakan ingin memecah sertifikat tanah yang dibeli oleh Terlawan II dari Badarun karena sertifikat tanah itu masih berupa sertifikat induk atas nama Badarun dan karena Terlawan II telah menjual tanah itu kepada Pelawan sehingga Pelawan ingin balik nama sertifikat tanah itu menjadi atas nama Pelawan;

– Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah itu yang menjadi pihak penjual dan pembeli memang atas nama Badarun dan Pelawan yang ketika itu dikuasakan kepada anak Pelawan bernama Fadi Keswara karena secara formal sertifikat tanah itu atas nama Badarun dan sebelum jual beli di kantor notaris sertifikat tersebut harus dipecah terlebih dahulu dan menurut aturan sertifikat yang telah dipecah itu tetap atas nama Badarun dengan luas tanah seperti saat dibeli oleh Terlawan II, setelah penandatanganan Akta Jual Beli sertifikat yang telah dipecah itu baru bisa dilakukan balik nama ke nama Pelawan lalu didaftarkan ke BPN Tanjung Jabung Timur;

Hal 30 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku setiap penandatanganan Akta Jual Beli pihak dalam jual beli tersebut harus hadir bersama suami/istrinya;
- Bahwa Terlawan I tidak dihadirkan saat penandatanganan Akta Jual Beli karena tanah yang diperjualbelikan tersebut sertifikatnya masih atas nama Badarun sehingga Badarun dan istri yang harus hadir saat penandatanganan tersebut sedangkan mengenai adanya kuitansi pembayaran tanah antara Pelawan dengan Terlawan II bukan merupakan wewenang PPAT/Notaris Rini Nawang Sari, yang penting pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah ada bukti kuitansi jual beli tanah tersebut;

Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi 2 Pelawan tersebut;

3. SAKSI 3 PELAWAN, umur 34 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan PNS Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tempat tinggal di KOTA JAMBI, Saksi adalah anak kandung Pelawan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- Bahwa saksi akan menerangkan bahwa saksi mewakili ayah saksi (Pelawan) yang bertempat tinggal di Kota Jambi dalam hal pembelian tanah milik Terlawan II pada bulan September 2011 saksi melakukan pembayaran tunai langsung kepada Terlawan II di rumah Terlawan II sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa luas tanah tersebut lebih kurang 4,5 tumbuk dan letaknya di sebelah Kantor PPAT/Notaris Rini Nawang Sari di RT. 011 Kelurahan Talang Babat;
- Bahwa saat saksi melakukan pembayaran tersebut di rumah Terlawan II, Terlawan I ada dan menghidangkan minuman untuk saksi;

Hal 31 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



- Bahwa saat saksi menyerahkan uang kepada Terlawan II ada bukti kuitansi pembayarannya yang terletak di atas meja ketika Terlawan I datang mengantarkan minuman untuk saksi dan saksi yakin Terlawan I mengetahui tentang pembayaran atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat melakukan jual beli tanah dengan Terlawan II setahu saksi tanah tersebut adalah milik Terlawan II yang saat itu masih beristrikan Terlawan I;
- Bahwa ayah saksi (Pelawan) mendapat informasi dari temannya yang kerja di Muara Sabak ini bahwa ada yang mau menjual tanah bernama Terlawan II, lalu Pelawan mengecek ke lokasi tanah tersebut dan kemudian menguasai kepada saksi untuk mewakili Pelawan mengurus pembelian tanah tersebut karena Pelawan tinggal di Jambi;
- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut adalah Badarun dan istri Badarun yang bernama Timah, Fadi Keswara dan Terlawan II;
- Bahwa saksi tidak menerima sertifikat tanah yang saksi beli dari Terlawan II tetapi saksi menerima surat keterangan sporadik yang isinya menerangkan tentang jual beli antara Terlawan II dengan saksi dan batas-batas tanah tersebut, lalu ketika proses penandatanganan Akta Jual Beli dan pembuatan sertifikat atas nama Pelawan di PPAT/Notaris Rini Nawang Sari, surat keterangan tersebut telah saksi serahkan kepada notaris;
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli yang saksi tanda tangani saksi melihat pemilik tanah itu atas nama Badarun dan bukan atas nama Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi pemilik awal tanah tersebut adalah Badarun lalu menjualnya kepada Terlawan II, kemudian ayah saksi (Pelawan) membeli tanah itu, saksi tidak tahu persis bagaimana prosesnya sehingga yang tertera dalam Akta Jual Beli tanah itu adalah Badarun karena saksi menyerahkan semua

Hal 32 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urusannya kepada Terlawan II dan saksi hanya hadir di saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut;

- Bahwa seingat saksi yang hadir saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut adalah saksi, Badarun dan istri serta Terlawan II;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah Terlawan I juga hadir saat itu;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah Terlawan II saat itu ikut menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 3 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat melakukan jual beli di hadapan notaris, notaris Rini Nawang Sari menanyakan tentang pembayaran tanah tersebut dan saksi telah memeperlihatkan kepada notaris dan semua pihak yang hadir saat itu kuitansi pembayaran tanah tersebut senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang telah saksi bayarkan kepada Terlawan II pada bulan September 2011;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pembayaran atas tanah tersebut kepada Terlawan II diketahui oleh Terlawan I;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 3 Pelawan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut dari Terlawan II, Terlawan II memberikan saksi surat keterangan tanah yang asli dan surat ini sudah saksi serahkan ke notaris untuk proses selanjutnya;
- Bahwa benar pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanah pihak yang menjual tanah tersebut tertera atas nama Badarun;

Bahwa Terlawan II menyatakan tidak akan mengajukan pertanyaan kepada saksi 3 Pelawan, tetapi Terlawan II menjelaskan bahwa setelah Terlawan II membeli tanah tersebut dari Badarun dalam bentuk surat jual beli biasa pada tahun 2005 lalu Terlawan II membuat SKT Sporadik atas tanah tersebut saat Terlawan II menjualnya kepada Pelawan pada tahun 2011 sehingga yang tercantum dalam SKT Sporadik sebagai pemilik tanah tersebut adalah Terlawan II;

Hal 33 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Bahwa selanjutnya Terlawan I diberikan kesempatan untuk mengajukan alat bukti untuk menguatkan dalil bantahannya, dan Terlawan I mengajukan alat bukti sebagai berikut:

A. Surat:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 1507075011790001 tanggal 29 Oktober 2012 atas nama Marisa yang dikeluarkan oleh Kabupaten Tanjung Jabung Timur, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1507072203100065 tanggal 15 November 2017 atas nama Miswan sebagai Kepala Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tanjung Jabung Timur, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.2);
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 05 Mei 2005, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.3);
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/733/RANO/2020 tanggal 27 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah Rano, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.4);
5. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2020 atas nama M. Yusuf, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.5);
6. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2020 atas nama Nurmah, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.6);

Hal 34 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



7. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2020 atas nama Abd. Gani, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.7);

8. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 12 Oktober 2020 atas nama Sugianto, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.I.8);

B. Saksi:

1. SAKSI 1 TERLAWAN I, umur 38 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan PNS PUPR Tanjung Jabung Timur, tempat tinggal KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi adalah tetangga Terlawan I, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan II yaitu mantan suami Terlawan I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang tanah yang dibeli oleh Terlawan II dari Pak Badarun pada tahun 2005 yang mana saksi menjadi saksi yang ikut menandatangani surat jual belinya;
- Bahwa tanah tersebut pada saat jual beli dahulunya terletak di depan kediaman orang tua saksi di Desa Rano namun sekarang di RT. 011 Kelurahan Talang Babat;
- Bahwa tanah tersebut berukuran 15 m x 30 m dan batas-batas tanah tersebut sebelah selatan berbatasan dengan....., sebelah barat berbatasan dengan, sebelah timur dan utara berbatasan dengan tanah milik Pak Badarun;
- Bahwa tanah itu berupa tanah kosong dan sampai sekarang tanah itu masih kosong tetapi saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa pada saat terjadi transaksi pembayaran saksi tidak menyaksikannya akan tetapi setelah transaksi, saksi tanda tangan surat jual beli dan saksi melihat tertulis dalam surat bahwa tanah

Hal 35 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dijual Pak Badarun kepada Terlawan II dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

- Bahwa pada saat saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut di hadapan Terlawan II dan Pak Badarun;
- Bahwa pada pada saat tanah itu dibeli oleh Terlawan II dari Pak Badarun, antara Terlawan I dan Terlawan II masih suami istri;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Terlawan II, saksi hanya tahu tentang jual beli tanah tersebut oleh Pak Badarun kepada Terlawan II dan saksi baru tahu bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Terlawan II dari cerita Terlawan I pada saat Terlawan I meminta saksi menjadi saksi dalam persidangan ini;

Bahwa saksi 1 Terlawan I telah memeriksa alat bukti T.I.3 dan menyatakan bahwa bukti T.I.3 tersebut adalah benar surat jual beli tanah antara Terlawan II dengan Pak Badarun sebagaimana yang saksi lihat sebelumnya dan saksi mengakui tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah benar tanda tangan saksi;

Bahwa saksi 1 Terlawan I telah memeriksa alat bukti P.2 dan saksi tersebut menyatakan tidak pernah melihat bukti tersebut dan tidak tahu tentang jual beli tanah antara Terlawan II dengan Pelawan;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 1 Terlawan I telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat saksi menjadi saksi jual beli tanah tersebut memang benar terjadi transaksi jual beli antara Pak Badarun dengan Terlawan II meskipun saksi tidak menyaksikan transaksi jual beli tanah tersebut namun pada saat saksi tanda tangan dalam surat jual belinya, memang benar telah terjadi transaksi jual beli tanah antara Pak Badarun dengan Terlawan II;

Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi 1 Terlawan I tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 1 Terlawan I telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal 36 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat tanah tersebut diperjualbelikan oleh Pak Badarun kepada Terlawan II pada tahun 2005, surat jual beli tanah itu dalam bentuk sporadik;
- Bahwa saksi memang benar tidak tahu tentang Terlawan II yang menjual tanah itu kepada Pelawan;

2. SAKSI 2 TERLAWAN I, umur 47 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi adalah kakak kandung Terlawan I, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan II yaitu mantan suami adik kandung saya Terlawan I;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang tanah di RT. 011 Kelurahan Talang Babat yang dibeli oleh Terlawan II dari Pak Badarun pada tahun 2005 dengan ukuran 15 m x 30 m sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang mana sebelum Terlawan II membeli tanah tersebut, Terlawan II terlebih dahulu menjual tanah warisan dari orang tua Terlawan I yang terletak di RT. 007 kepada Salman dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sejak kecil berteman dengan Pak Badarun jadi saksi tahu persis tanah yang di RT. 011 tersebut adalah milik Pak Badarun dan saksi tahu dari Pak Badarun bahwa Terlawan II telah membeli tanah miliknya itu;
- Bahwa pada saat Terlawan II membeli tanah di RT. 011 tersebut antara Terlawan I dan Terlawan II masih menjadi suami istri;
- Bahwa tanah di RT. 011 tersebut bukan milik Terlawan II lagi, saksi tahu setelah Terlawan I menggugat Terlawan II tentang harta bersama dan tanah itu ternyata sudah menjadi milik orang lain yang tinggal di Jambi berdasarkan keterangan dari anak Pak

Hal 37 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badarun dan saksi juga sudah menanyakan tetangga yang tinggal di sekitar tanah tersebut namun tidak ada yang tahu siapa nama pemilik tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dijual oleh Terlawan II dan saksi juga tidak pernah menanyakan kepada Terlawan II mengenai hal itu;

Bahwa saksi tersebut melihat dan meneliti bukti T.I.6 tersebut dan saksi tersebut menyatakan bahwa bukti T.I.6 tersebut adalah benar surat jual beli tanah antara Terlawan II dengan Pak Badarun sebagaimana yang saksi lihat sebelumnya dan saksi mengakui tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah benar tanda tangan saksi;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 2 Terlawan I telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum Terlawan II membeli tanah di RT. 011 Kelurahan Talang Babat milik Pak Badarun, Terlawan II telah terlebih dahulu menjual tanah warisan orang tua Terlawan I sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Salman, dan Terlawan II menggunakan uang hasil penjualan tanah warisan orang tua Terlawan I untuk membeli tanah milik Pak Badarun di RT. 011 Kelurahan Talang Babat;

Bahwa Terlawan II menyatakan tidak akan mengajukan pertanyaan akan tetapi Terlawan II menyangkal keterangan saksi mengenai uang untuk membeli tanah milik Pak Badarun di RT. 011 Kelurahan Talang Babat dan Terlawan II menggunakan uang hasil usaha Terlawan II sendiri untuk membeli tanah tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 2 Terlawan I telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Terlawan I tidak pernah cerita kepada saksi tentang tanah di RT. 011 yang telah dijual oleh Terlawan II, saksi baru tahu bahwa tanah tersebut sudah bukan Terlawan II lagi pemiliknya setelah Terlawan I dan Terlawan II bersengketa mengenai harta gono gini dan dari anak Pak Badarun saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut sekarang adalah orang yang tinggal di Jambi;

Hal 38 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



3. SAKSI 3 TERLAWAN I, umur 89 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Imam Mesjid, tempat tinggal KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi adalah tetangga orang tua Terlawan I, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan II yaitu mantan suami Terlawan I;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah orang tua Terlawan I lebih kurang 70 meter;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang tanah milik Badarun berupa tanah kosong yang letaknya di hadapan rumah Badarun berukuran 15 m x 30 m yang dijual kepada Terlawan II pada tahun 2005 yang mana saksi saat itu diminta oleh Badarun untuk menjadi saksi atas jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah tersebut, saksi hanya diminta oleh Badarun yang datang ke rumah saksi untuk menandatangani surat jual beli tanah tersebut tetapi saksi tidak pernah menyaksikan transaksi jual belinya;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang batas-batas tanah milik Badarun yang dijual kepada Terlawan II tersebut;
- Bahwa pada saat Terlawan II membeli tanah tersebut antara Terlawan I dan Terlawan II masih menjadi suami istri;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih milik Terlawan II;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari cerita Terlawan I beberapa minggu yang lalu bahwa Terlawan II telah menjual tanah tersebut namun saksi tidak tahu kapan dan kepada siapa tanah itu dijual;
- Bahwa tanah tersebut masih ada dan masih kosong sampai sekarang;

Bahwa saksi tersebut melihat dan meneliti bukti T.I.3 dan T.I.7 tersebut dan saksi tersebut menyatakan bahwa bukti T.I.3 dan T.I.7 tersebut

Hal 39 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah benar surat jual beli tanah antara Terlawan II dengan Pak Badarun sebagaimana yang saksi lihat sebelumnya dan saksi mengakui tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah benar tanda tangan saksi;

Bahwa baik Terlawan I, Terlawan II, maupun Pelawan tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi 3 Terlawan I tersebut;

Bahwa selanjutnya Terlawan II diberikan kesempatan untuk mengajukan alat bukti untuk menguatkan dalil bantahannya, dan Terlawan II mengajukan alat bukti sebagai berikut:

A. Surat:

1. Fotokopi 1 (satu) lembar Kuitansi Jual Beli tanggal 05 September 2019, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.II.1);
2. Fotokopi 1 (satu) berkas Akta Jual Beli Nomor 65/2012 tanggal 05 Maret 2020 atas nama Badrun yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, S.H., bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.II.2);
3. Fotokopi 1 (satu) berkas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 /2012 tanggal 30 Januari 2012 atas nama Andreas Suharmadi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, bermaterai cukup dan telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi paraf dan kode (T.II.3);

B. Saksi:

1. SAKSI 1 TERLAWAN II, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Notaris, tempat tinggal KOTA JAMBI, Saksi sebagai Notaris yang membuat Akta Jual Beli tanah antara Pelawan dengan Baderun, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan I, namun saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan II;

Hal 40 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



- Bahwa saksi akan menerangkan tentang tanah yang dibeli oleh Pelawan melalui anak Pelawan bernama Fadli yang mana tanah tersebut adalah milik Terlawan II yang dibeli dari Badarun secara bawah tangan dan sertifikat tanah belum balik nama sehingga sertifikat tanah tersebut masih atas nama Badarun dan ketika sertifikat masih dalam proses balik nama kepada Terlawan II, Terlawan II menjual tanah tersebut kepada Pelawan;
- Bahwa Terlawan II tidak menunggu terlebih dahulu proses balik nama selesai sebelum menjual tanah tersebut dijual kepada Pelawan karena Terlawan II keberatan apabila tanah tersebut harus balik nama terlebih dahulu sebelum dijual kepada Pelawan, kemudian Badarun mau membantu Terlawan II agar Terlawan II dapat menjual tanah tersebut kepada Pelawan;
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada bulan Maret 2012, sertifikat tanah diurus di kantor notaris milik saksi dan saat itu sudah ada keterangan dari semua pihak yang terkait dan juga sudah ada pembayaran atas tanah tersebut sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa yang hadir pada saat pembuatan sertifikat tanah tersebut adalah Badarun dan istri, Terlawan II dan Kuasa Pembeli yaitu anak kandung Pelawan yang bernama Fadli;
- Bahwa Terlawan I tidak hadir pada saat pembuatan sertifikat tanah tersebut karena sertifikat tanah yang dijual kepada Pelawan tersebut masih atas nama Badarun;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tanah yang dijual kepada Pelawan adalah benar atas nama Badarun dengan luas tanah keseluruhan 459 m⁻² dan tanah milik Terlawan II hanya sebagian dari tanah tersebut dan belum memiliki sertifikat karena proses balik nama belum selesai ketika Termohon II menjual tanah kepada Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Terlawan I mengetahui tentang Terlawan II yang menjual tanah tersebut kepada Pelawan akan

Hal 41 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



tetapi menurut cerita Fadli, anak Pelawan, pada saat transaksi pembayaran tanah tersebut kepada Terlawan II, Terlawan I membawakan minuman untuk Terlawan II dengan kata lain Terlawan I mengetahui penjualan tanah tersebut kepada Pelawan;

Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi 1 Terlawan II tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 1 Terlawan II telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat pengurusan akta jual beli Badarun dan Pelawan yang dikuasakan kepada anak Pelawan hadir;
- Bahwa jual beli tanah antara Terlawan II dengan Pelawan sah menurut aturan yang berlaku karena sertifikat masih atas nama Badarun;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 1 Terlawan II telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membuat Akta Jual Beli Nomor 65/2012 atas dasar sertifikat tanah atas nama Badarun sesuai dengan permintaan Terlawan II dan Badarun dan sesungguhnya jual beli yang terjadi atas nama Terlawan II kepada Pelawan namun sertifikat tanah masih atas nama Badarun
- Bahwa awalnya tanah tersebut dijual oleh Badarun kepada Terlawan II secara bawah tangan kemudian Terlawan II menjual kembali tanah tersebut kepada Pelawan namun karena sertifikat tersebut belum balik nama dan masih atas nama Badarun sehingga dalam akta jual beli yang menjadi pihak penjual adalah Badarun dan hal ini secara hitam di atas putih sah secara hukum;
- Bahwa yang hadir pada saat pengurusan akta jual beli hanya Terlawan II, Badarun dan Pelawan, Terlawan I tidak hadir karena secara hukum yang menjadi pihak penjual dan pembeli hanya Badarun dan Pelawan karena sertifikat tanah atas nama Badarun;
- Bahwa anak Pelawan yang bernama Fadli selaku penerima kuasa dari Pelawan dibolehkan dalam jual beli tanah tersebut;

Hal 42 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



2. SAKSI 2 TERLAWAN II, umur 62 tahun, agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR, Saksi sebagai tetangga Terlawan II, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II, Terlawan I dan Terlawan II dahulu pasangan suami istri;
- Bahwa saksi akan menerangkan bahwa Terlawan II pernah datang ke rumah saksi hendak menjual tanah berukuran 15 m x 30 m yang letaknya di samping Kantor Pajak Kelurahan Talang Babat, namun saat itu saksi tidak mau membelinya lalu saksi menelepon Pelawan dan menawarkan tanah tersebut agar dibeli oleh Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang asal mula kepemilikan tanah tersebut dan saat Terlawan II datang ke rumah saksi menawarkan tanah tersebut saksi baru tahu bahwa tanah itu milik Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu dari cerita Terlawan II yang menghubungi saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang transaksi jual beli tanah tersebut antara Terlawan II dengan Pelawan, saksi hanya tahu dari Terlawan II yang menelepon saksi bahwa tanah tersebut telah dijual Terlawan II kepada Pelawan;
- Bahwa Terlawan II menelepon saksi pada tahun 2011 dan di tahun itu pula tanah tersebut telah menjadi milik Pelawan;
- Bahwa pada saat Terlawan II menghubungi saksi dan mengabarkan bahwa tanah milik Terlawan II telah dibeli oleh Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II masih menjadi suami istri;

Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi i 2 Terlawan II tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi 2 Terlawan II telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Pelawan karena Pelawan merupakan atasan saksi di Dinas Provinsi Jambi;

Hal 43 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah tersebut saat saksi menawarkan kepada Pelawan melalui telepon tanah yang hendak dijual oleh Terlawan II;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan I, saksi 2 Terlawan II telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang ditawarkan Terlawan II untuk dijual kepada saksi adalah benar milik Terlawan II, Terlawan II yang mengatakan sendiri kepada saksi;

Bahwa Pelawan telah menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

Gugatan perlawanan Pelawan yang telah diajukan di Pengadilan Agama Muara Sabak dengan dalil-dalil gugatan perlawanan yang telah Pelawan ajukan disertai dengan alat bukti surat dan didukung oleh Saksi-Saksi yang telah berkesesuaian dengan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan.

Atas gugatan perlawanan Pelawan, maka Terlawan I dan Terlawan II menyampaikan jawaban dan Duplik yang tidak Pelawan kutip di sini lagi karena sudah ada dalam berkas perkara.

Selanjutnya Pelawan mengajukan Replik atas jawaban Terlawan I dan Terlawan II yang tidak perlu Pelawan sampaikan lagi dalam kesimpulan ini, karena sudah tersimpan dalam berkas perkara a quo.

Sebelum Pelawan menyampaikan rangkaian fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan yang terhormat, ijinlah Pelawan menyampaikan ayat suci al-qur'an yang melarang dengan keras sesama muslim merampas harta sesama muslim lainnya dengan cara yang bathil yang berbunyi :

.....الْبَاطِلَ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا وَلَا

"Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil..." [Al-Baqarah: 188]

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu anhu, ia berkata, "Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

"Tidaklah seseorang berzina ketika berzina dalam keadaan beriman, dan tidaklah seseorang minum khamr ketika meminumnya dalam keadaan beriman, dan tidaklah seseorang mencuri ketika

Hal 44 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



mencuri dalam keadaan beriman dan tidaklah seseorang merampas suatu rampasan yang mana orang-orang mengangkat pandangan kepadanya ketika ia merampasnya dalam keadaan beriman.”

TANGGAPAN ATAS ALAT BUKTI SURAT :

I. **Alat Bukti Tertulis Pelawan.**

Bukti Tertanda P-1 : 1 (satu) lembar potocopy kwitansi jual beli tertanggal 5 September 2011 dari Terlawan II yang telah dicap pos dan diberi materai cukup.

Keterangan :

1 (satu) alat bukti Surat ini merupakan bukti yang kuat yang menunjukkan Pelawan memiliki legal standing dan alasan hukum untuk untuk mengajukan gugatan perlawanan Pihak ketiga ini terhadap Terlawan I dan Terlawan II. Alat bukti surat ini dikuatkan dan didukung oleh Saksi Badrun, dan Fadi Keswara dibawah sumpah telah menerangkan di hadapan persidangan yang terhormat. Saksi Fadi Keswara yang menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) di rumah Terlawan I dan Terlawan II, uang tersebut sebagai pembayaran atas pembelian objek perkara dan hal ini disaksikan Terlawan I, karena Terlawan I yang menyajikan minuman untuk Saksi Fadi Keswara dan Saksi Badrun sangat mengetahui jika tanah Terlawan I dan Terlawan II sudah dibeli oleh Pelawan dengan ditunjukkan bukti P-1 yang dibawa saksi Fadi Keswara. Berdasarkan kwtansi bukti P-1 inilah, Saksi Badrun mau melakukan jual beli dengan Pelawan di Kantor Saksi Rini Nawang Sari dan disaksikan Saksi Susilawati. Saksi Badrun yang melakukan penjualan kepada Pelawan yang dikuasakan kepada Saksi Fadi Keswara, karena tanah objek perkara bersertifikat hak milik masih atas nama Saksi Badrun.

Bukti Tertanda P-2 : 1 (satu) berkas potocopy Akta Jual Beli No.65/2012 tanggal 5 Maret 2012 antara Badrun dengan Pelawan yang telah dicap pos dan diberi materai cukup.

Keterangan :

Hal 45 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



1 (satu) alat bukti Surat ini merupakan bukti yang kuat yang menunjukkan bahwa Pelawan memiliki alas hak atas objek perkara. Bukti P-2 merupakan akta otentik yang dibuat di Kantor Saksi Rini Nawang Sari selaku PPAT. Jual beli antara Pelawan yg dikuasakan kepada Saksi Fadi Keswara dengan Saksi Badrun sah secara hukum, karena Sertifikat hak milik objek perkara masih atas nama Badrun dan diketahui Terlawan II yang ikut hadir.

Akta jual beli yang dibuat di Kantor PPAT merupakan akta autentik dan dokumen yang sah sebagai bukti yang menunjukkan terjadinya proses jual beli, sehingga terjadi peralihan hak atas tanah.

Menurut pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. AJB dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam perkara ini jual beli objek perkara di hadapan Saksi Rini Nawang Sari selaku PPAT, sehingga bukti tertanda P-2 ini merupakan bukti yang sempurna sebagai alat bukti surat dan bukti ini juga diakui Terlawan II yang ikut hadir di Kantor Saksi Rini Nawang Sari.

Bukti Tertanda P-3 : 1 (satu) berkas FC Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1452/2012 objek perkara atas nama Pelawan seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang telah dileges dan diberi materai cukup.

Keterangan :

Bukti ini juga menunjukkan bukti yang kuat atas objek perkara yang dimiliki oleh Pelawan, didukung oleh keterangan Saksi Badrun, Saksi Susilawati, Saksi Fadi Keswara, Saksi Rini Nawang Sari dan Terlawan II.

Berdasarkan pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997, bahwa sertifikat yang merupakan surat bukti hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Oleh karena data dalam sertifikat mencakup data mengenai jenis haknya, subjeknya

Hal 46 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun mengenai letak, batas dan luasnya, maka sertifikat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap data tersebut. Bukti P-3 merupakan bukti autentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna.

Bahwa semua bukti yang diajukan Pelawan telah diakui kebenarannya oleh Terlawan II, baik bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan Pelawan dan Terlawan II telah menguatkan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA No.858 K/SIP/1972 tanggal 27 Oktober 1971 menegaskan :

“Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan pengadilan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar bukti pengakuan Tergugat tersebut”.

TANGGAPAN ATAS SAKSI-SAKSI PELAWAN :

ii. Keterangan Saksi Pelawan.

1. Saksi Badrun : Dibawah sumpah saksi memberikan keterangan :

- bahwa saksi tidak kenal Pelawan
- Bahwa Saksi kenal anak Pelawan
- Bahwa Saksi kenal Terlawan I dan Terlawan II
- Bahwa saksi pemilik asal tanah objek perkara
- Bahwa saksi ketua RT.11 Talang babat
 - Bahwa Saksi jual tanah kepada Terlawan I dan Terlawan II seharga 15 juta pada tahun 2005
 - Bahwa jual beli saksi dengan Terlawan I dan Terlawan II dirumah saksi
 - Bahwa jual beli di bawah tangan
 - Bahwa objek perkara masih atas nama Saksi belum balik nama ke Terlawan I dan Terlawan II

Hal 47 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



- Bahwa objek perkara dijual ke Pelawan, ayah saksi Fadi Keswara
- Bahwa diperlihatkan bukti P-2, saksi mengakui menandatangani bukti P-2, karena objek perkara masih atas nama Saksi
- Bahwa Saksi tandatangan P-2 dengan sepengetahuan Terlawan II miswan
- Bahwa Terlawan II ikut menyaksikan saksi dengan Saksi Fadi keswara tandatangan akta jual beli tertanda bukti surat P-2 di Kantor Saksi Rini Nawang Sari
- Bahwa ukuran objek perkara hampir 5 tumbuk

Keterangan :

Dengan keterangan Saksi Badrun ini membuktikan semua dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan adalah benar dan tidak dapat dibantah oleh Terlawan I, karena Terlawan II mengakui semua keterangan di dalam pesidangan. Proses jual beli antara Pelawan yang dikuasakan kepada Saksi Fadi keswara adalah sah menurut hukum. Hal ini dikuatkan bukti P-1 dan P-2 serta dikuatkan Saksi Badrun, Saksi Susilawati dan Saksi Fadi Keswara di bawah sumpah. Dikuatkan pula oleh Terlawan II yang mengakui telah menjual objek perkara kepada Pelawan melalui Saksi Fadi Keswara seharga Rp.25.000.000 yang diterima oleh Terlawan II disaksikan Terlawan I. Jual beli sah secara hukum dibuat di kantor PPAT Saksi Rini Nawang Sari yang dikuatkan bukti P-2.

2. **Saksi Susilawati :** Saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang menyatakan :

- Saksi staf di Kantor Notaris/PPAT Rini Nawang Sari
- Bahwa saksi kenal anak Pelawan, Badrun dan Terlawan II
- Bahwa saksi tahu objek perkara di sebelah kantor saksi
- Bahwa saksi tahu objek perkara bersertifikat atas nama badrun
- Bahwa saksi tahun atas nama badrun karena masih sertifikat induk setelah dipecah masih atas nama badrun belum dibalik nama atas nama terlawan II

Hal 48 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



- Bahwa saat jual beli antara anak Pelawan, badrun dan dihadiri Terlawan II
- Bahwa jual beli antara badrun dan anak Pelawan yang diberi kuasa, karena sertifikat atas nama badrun disaksikan Terlawan II
- Bahwa jual beli tahun 2012 saksi melihat akta jual beli ditandatangani oleh Saksi Fadi anak Pelawan, Badrun dan istri badrun serta dihadiri oleh Miswan/Terlawan II.

Keterangan :

Dengan keterangan Saksi Susilawati ini membuktikan semua dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan adalah benar dan tidak dapat dibantah oleh Terlawan I, karena Terlawan II mengakui semua keterangan Saksi Susilawati di dalam sidang. Proses jual beli antara Pelawan yang dikuasakan kepada Saksi Fadi keswara adalah sah menurut hukum. Hal ini dikuatkan bukti P-1 dan P-2 serta dikuatkan Saksi Badrun, Saksi Susilawati menyaksikan penandatanganan bukti P-2 yang dihadiri saksi badrun dan istri serta Saksi Fadi Keswara. Dikuatkan pula oleh Terlawan II yang ikut hadir di kantor Saksi Rini Nawang Sari.

3.

Saksi Fadi Keswara : Dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi adalah anak Pelawan yang dikuasakan untuk membeli objek perkara kepada Terlawan II
- Bahwa saksi yang telah menyerahkan uang tunai sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta) sesuai bukti tertanda P-1 kepada Terlawan II
- Bahwa saksi menyerahkan uang di rumah Terlawan I dan Terlawan II, Terlawan menyajikan air minum untuk saksi
- Bahwa Saksi yang tandatangan akta jual beli bukti tertanda P-2 yang ditandatangani pula oleh saksi Badrun dan istri serta disaksikan Terlawan II
- Bahwa saksi badrun yang tandatangan akta jula beli, karena sertifikat masih atas nama badrun bukan atas nama Terlawan II

Hal 49 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti P-1, bukti P-2 dan Bukti P-3 saksi membenarkannya.
- Bahwa saksi melihat Terlawan I ada pada saat pembayaran objek perkara kepada Terlawan II, karena Terlawan I yang menyajikan air minum untuk saksi.

III. TANGGAPAN ATAS ALAT BUKTI TERTULIS TERLAWAN I DAN SAKSI TERLAWAN I :

Alat bukti yang diajukan Terlawan I, bukti tertanda T-I-01 sampai dengan bukti tertanda T-I-08 berupa ;

- Bukti surat tertanda T-I-01 berupa KTP an. Terlawan I membuktikan bahwa benar Marisa yang kita gugat adalah benar Marisa/ mantan Istri Terlawan II
- Bukti surat tertanda T-I-02 berupa KK Terlawan I dan Terlawan II, membuktikan bahwa benar Marisa yang kita gugat adalah benar Marisa/ mantan Istri Terlawan II
- Bukti surat tertanda T-I-03 berupa surat perjanjian jual beli tertanggal 5 Mei 2005 membuktikan bahwa benar objek yang Pelawan gugat sama dengan objek yang disengketakan oleh Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama, sehingga bukti surat ini berkesesuaian dengan keterangan Saksi Badrun yang dikuatkan oleh Terlawan II dan saksi Fadi Keswara.
- Bukti surat tertanda T-I-04 berupa surat keterangan Lurah Rano tanggal 27 Oktober 2020 yang terletak di Talang Bakik Rano kecamatan Muara sabak barat tanjung jabung timur membuktikan bahwa objek perkara adalah benar objek yang telah disengketakan oleh Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara yang sama dengan perkara perlawanan ini.
- Bukti surat tertanda T-I-05 berupa surat pernyataan M. Yusuf/ orangtua terlawan I merupakan bukti yang lemah dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena pernyataan sepihak yang diragukan kebenarannya. KK Terlawan I dan Terlawan II,

Hal 50 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



membuktikan bahwa benar Marisa yang kita gugat adalah benar Marisa/ mantan Istri Terlawan II

- Bukti surat tertanda T-I-06 berupa surat pernyataan Nurmah/ saudara kandung Terlawan I merupakan pernyataan sepihak yang tidak memiliki nilai pembuktian, sehingga bukti ini sudah sepatutnya dikesampingkan.

- Bukti surat tertanda T-I-07 berupa surat pernyataan Abd Gani, Saksi jual beli objek perkara antara badrun dengan Miswan, membuktikan bahwa benar objek yang diperkarakan dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara antara Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama sesuai Putusan nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020.

- Bukti surat tertanda T-I-08 berupa surat pernyataan Sugianto, Saksi jual beli objek perkara antara badrun dengan Miswan, membuktikan bahwa benar objek yang diperkarakan dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara antara Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama sesuai Putusan nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020.

Keterangan Saksi Terlawan I.

1. Saksi Sugianto: Dibawah sumpah saksi memberikan keterangan :

- bahwa saksi kenal Terlawan I, Terlawan II dan Badrun
- Bahwa Saksi tahu masalah tanah, karena saksi jual beli tahun 2005
- Bahwa ukuran tanah 15x30 meter
- Bahwa saksi jual beli tapi pembyaran tidak melihat
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti T-I-03 berupa surat jual beli antara badrun dengan miswan saksi mengakuinya.

Tanggapan : Keterangan Saksi ini menguatkan dalil-dalil perlawanan Pelawan yang menegaskan objek yang disengketakan sama dengan yang disengeketakan dalam perkara terdahulu antara Terlawan I dan Terlawan II.

Hal 51 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



2. Saksi Nurmah Binti M. Yusuf: Dibawah sumpah saksi memberikan keterangan :

- bahwa saksi kenal Terlawan I, Terlawan II, saksi saudara kandung terlawan I
- Bahwa Saksi punya tanah di RT.7
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dijual
- Bahwa saksi normah mengatakan membeli tanah dari uang orangtua Terlawan I, Terlawan II membantah
- Bahwa diperlihatkan bukti T-I-06 surat pernyataan saksi dan saksi mengakuinya.

Tanggapan : Keterangan Saksi ini menguatkan dalil-dalil perlawanan Pelawan yang menegaskan objek yang disengketakan sama dengan yang disengketakan dalam perkara terdahulu antara Terlawan I dan Terlawan II.-, namun keterangan saksi yang mengatakan uang pembelian objek perkara berasal dari orangtua Terlawan I adalah pernyataan sepihak tanpa dilandasi bukti yang sah, hal ini pun dibantah Terlawan II.

3. Saksi Abd Gani: Dibawah sumpah saksi memberikan keterangan :

- bahwa saksi kenal Terlawan I, Terlawan II dan Badrun
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah yang disengketakan
- Bahwa saksi tidak tahun objek perkara dijual kepada Pelawan.

Tanggapan : Keterangan Saksi ini tidak memiliki nilai pembuktian, karena saksi tidak tahun apa yang disengketakan, oleh karena itu keterangan saksi ini sudah sepatutnya dikesampingkan, kecuali terkait objek perkara dan bukti tertanda T-I-07.

IV. TANGGAPAN ATAS ALAT BUKTI TERTULIS TERLAWAN II DAN SAKSI TERLAWAN II :

Bukti Surat Terlawan II berupa :

1. **Bukti surat Tertanda T-I1.1** : 1 (satu) lembar potocopy kwitansi jual beli tertanggal 5 September 2011 dari Terlawan II yang telah dicap pos dan diberi materai cukup., membuktikan bahwa benar

Hal 52 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



objek yang diperkarakan dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara antara Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama sesuai Putusan nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020. Terlawan II telah mengakui telah menjual objek perkara kepada Pelawan melalui Saksi Fadi Keswara anak Pelawan. Dikuatkan pula oleh Saksi Badrun, pemilik asal objek perkara.

2. **Bukti surat Tertanda T-I1.2** : 1 (satu) berkas potocopy Akta Jual Beli No.65/2012 tanggal 5 Maret 2012 antara Badrun dengan Pelawan yang telah dicap pos dan diberi materai cukup., membuktikan bahwa benar objek yang diperkarakan dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara antara Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama sesuai Putusan nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020. Terlawan II telah mengakui telah menjual objek perkara kepada Pelawan melalui Saksi Fadi Keswara anak Pelawan. Dikuatkan pula oleh Saksi Badrun, pemilik asal objek perkara, karena pada saat jual beli di kantor Saksi Rini Nawang Sari hanya antara Saksi Badrun dengan Saksi Fadi Keswara sedangkan Terlawan II hadir menyaksikan jual beli tersebut yang sah secara hukum, karena dibuat oleh PPAT yang menjadikan bukti Tertanda T-II-2 akta autentik yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna.

3. **Bukti surat Tertanda T-I1.3** : 1 (satu) berkas FC Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1452/2012 objek perkara atas nama Pelawan seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang telah dileges dan diberi materai cukup, membuktikan bahwa benar objek yang diperkarakan dalam perkara ini sama dengan objek dalam perkara antara Terlawan I dan Terlawan II dalam perkara harta bersama sesuai Putusan nomor : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 7 April 2020. Bukti Tertanda T-II-3 merupakan akta autentik yang memiliki nilai pembuktian yang

Hal 53 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



sempurna, karena diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

SAKSI TERLAWAN II adalah sebagai berikut :

a. Terlawan II dalam perkara ini menghadirkan Saksi Rini Nawang Sari dibawah sumpah telah menerangkan bahwa Saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan II kerana Klien saksi , antara Terlawan II dengan Pelawan yang diwakili Saksi Fadi Keswara telah melakukan jual beli dibawah tangan, jual beli secara hukum di hadapan saksi antara Saksi badrun dan saksi fadi keswara dengan menandatangani akta jual beli di hadapan saksi, selaku PPAT menilai jual beli itu sah, objek perkara di sebelah kantor saksi, jual beli antara badrun dengan pelawan dikuasakan kepada saksi Fadi Keswara, karena sertifikat masih atas nama Badrun dan Terlawan II menyaksikan jual beli ini, objek perkara dijual 2 x sah menurut PPAT., objek perkara milik Terlawan II sudah menerima uang, jual beli yang sah di hadapan saksi, sertifikat atas nama badrun dan itu sah. Berdasarkan akta jula belilah peralihan hak dari badrun ke Pelawan. Keterangan saksi telah didukung oleh Bukti tertanda P-1, P-2 dan P-3 serta dikuatkan saksi Badrun, Saksi Susilawati, Saksi Fadi keswara dikuatkan pula oleh bukti tertanda T-II-1, T-II-2 dan T-II-3.

b. Terlawan II dalam perkara ini menghadirkan Saksi Panoto Silitonga dibawah sumpah telah menerangkan bahwa Saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan II kerana saksi pernah ditawarkan Terlawan II objek perkara, saksi tidak punya uang saksi tawarkan kepada Pelawan karena Saksi kenal Pelawan.

PENUTUP

Bahwa Pelawan tetap pada gugatan Perlawanan Pelawan dan Replik Pelawan didukung oleh alat bukti surat maupun 3 (orang) orang Saksi yang telah Pelawan ajukan di muka persidangan yang terhormat dan

Hal 54 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerangkan di bawah sumpah apa saja yang mereka ketahui secara benar. Terlawan I tidak mampu menggunakan hak-hak hukumnya untuk menyangkal semua dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan, bahkan Saksi-Saksi yang dihadirkan Terlawan I dan Terlawan II menguatkan dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan dan melemahkan dalil-dalil jawaban/Eksepsi dan bantahan Terlawan I dan pengakuan Terlawan II telah menguatkan seluruh dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan. Sebagai penutup kesimpulan ini, Kami berharap agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat mempertimbangkan dan memutuskan perkara perdata ini dengan seadil-adilnya, semoga Allah, Tuhan Yang Maha ESA dan Maha ADIL selalu memberikan bimbingan kepada Kita semua, Aamiin.

Pada akhirnya, berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka Pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) nomor : 211/Pdt.G/2020/PA.MS berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI:

- Menerima gugatan Perlawanan Pelawan pihak ketiga (derden verzet) untuk seluruhnya
- Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa Terlawan I telah menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

Bahwa setelah mengikuti proses persidangan dalam perkara aquo, proses jawab menjawab, pengajuan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari pihak Pelawan dan Terlawan I maupun Terlawan II serta memperhatikan jalannya persidangan, maka berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, berupa bukti-bukti yang diajukan Terlawan I yaitu bukti tertulis

Hal 55 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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

T.I-01 s/d T.I-08, dan saksi-saksi yang diajukan Terlawan I yaitu saksi Sugianto Bin Deadi, Abdul Gani Bin Lamzi dan saksi Nurma Bin M. Yusup serta bukti-bukti yang diajukan Pelawan yaitu bukti tertulis P-01 s/d P-03, dan saksi-saksi yang diajukan Pelawan yaitu saksi Baderun Bin M. Nur, Susilawati Binti Wahono dan Pandi Kuswari Bin Andreas Suharmadi, serta bukti-bukti yang diajukan Terlawan II yaitu bukti tertulis P-01 s/d P-03, dan saksi-saksi yang diajukan Terlawan II yaitu saksi Rini Nawangsari, S.H. Binti Darmo Warsito dan P. Silitonga Bin Daulat Silitonga, telah terbukti dan telah sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Terlawan I dalam Jawaban. Hal mana sesuai dengan azas Hukum Acara Perdata (*Asas Actori Incumbit Probatio*) : **“Barangsiapa mendalilkan sesuatu, dia harus membuktikannya”**, akan kami uraikan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PELAWAN SALAH ALAMAT (**Kompetensi Absolut**).

Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 206 ayat (6) RBg kewenangan mengadili perkara a quo adalah “*Pengadilan Negeri*” yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu;

2. GUGATAN PELAWAN KABUR (**Obscuur Libel**).

Bahwa dalil Pelawan sebagaimana tersebut pada point 8 halaman 4 dan point 4 halaman 5 pada Petitum tidak memperlihatkan dengan jelas hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan;

3. GUGATAN PELAWAN tidak memenuhi ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPerdata.

Bahwa Pelawan memperoleh alas hak atas sebidang tanah sengketa tidak sah secara hukum dan tidak berkekuatan hukum adalah mempunyai konsekwensi tentang “*pengalihan sesuatu barang*” oleh seseorang atau badan hukum berlandaskan “*alas hak yang tidak sah*” dimana Terlawan I tidak pernah menjual dan mengalihkan tanah hak milik Terlawan I kepada pihak lain. Maka tindakan pengalihan atas barang yang dimaksud secara yuridis juga menjadi “*tidak sah*” dan

Hal 56 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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

tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal ini dengan tegas dirumuskan pada ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPerduta;

Dengan demikian maka Gugatan Pelawan patut kiranya DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*);

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Objek perkara / sengketa berupa sebidang tanah seluas 450 M2 dengan ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur (**Bukti T.I-03**), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1452/2012 atas nama drh. H. Andreas Suharmadi (Pelawan) atas sebidang tanah seluas 450 M2 dengan ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur (**Bukti P.3**), sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap Sebidang tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur tersebut telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (**incraht**) oleh Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor perkara : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020 adalah merupakan Harta Bersama (gono-gini) Terlawan I dan Terlawan II;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1452/2012 atas nama drh. H. Andreas Suharmadi / Pelawan (**Bukti P.3**) diterbitkan atas dasar Kwitansi jual beli tertanggal 5 September 2011 dari Terlawan II / Miswan Bin Madil (**Bukti P.1**) dan Akta jual beli No. : 65/2012 tanggal 5 Maret 2012 atas nama Badrun dengan Pelawan dibuat di kantor Notaris /PPAT Rini Nawangsari, S.H. (**Bukti P.2**);

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi-saksi dari pihak Pelawan :
 - a. Saksi-1 Baderun Bin M. Nur :

Hal 57 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andreas Suharmadi (Pelawan) dan tidak pernah ketemu;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II karena sebelumnya keduanya suami istri;
 - Bahwa benar tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, milik saksi dan telah dijual dengan Miswan (Terlawan II) pada tanggal 5 Mei 2005 (**Bukti T.I-03**) dikuatkan dengan Surat Lurah Rano No. : 474/733/RANO/2020 tanggal 27 Oktober 2020 (**Bukti T.I-04**);
 - Bahwa benar saksi telah menanda tangani Akta jual beli No. : 65/2012 tanggal 5 Maret 2012 atas nama saksi (penjual) dan Pelawan (pembeli) dibuat di kantor Notaris /PPAT Rini Nawang Sari, S.H. tetapi saksi tidak merasa menjual tanah tersebut dengan Pelawan melainkan saksi hanya diajak oleh Terlawan II ke kantor Notaris dan disuruh untuk menanda tangani akta jual beli tersebut (**Bukti P.2**) dengan mengatakan agar mempermudah proses balik nama dalam pemecahan sertifikat di BPN nantinya (**Bukti P.3**);
- b. Saksi-2 Susilawati Binti Wahono :
- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawati di Kantor Notaris /PPAT Rini Nawangsari, S.H. ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan II karena pernah datang di kantor Notaris /PPAT Rini Nawangsari, S.H. pada saat mengurus akta jual beli tanah yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dan saksi dalam akta jual beli No. : 65/2012 tanggal 5 Maret 2012 atas nama Badrun dengan Pelawan ikut membubuhkan tanda tangan sebagai saksi (**Bukti P.2**);
- c. Saksi-3 Pandi Kuswari Bin Andreas Suharmadi :

Hal 58 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Andreas Suharmadi (Pelawan);
 - Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, antara orang tua saksi (Pelawan) dengan Miswan (Terlawan II) pada tahun 2011 dengan harga Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) dan pembayaran dilakukan di rumah Terlawan II (**Bukti P.1**);
 - Bahwa saksi mengetahui dalam pengurusan akta jual beli di kantor Notaris /PPAT Rini Nawang Sari, S.H. selaku pembeli adalah Pelawan dan penjual Baderun;
 - Bahwa saksi pada awalnya tidak tahu mengapa penjual dibuat atas nama Baderun, padahal yang menjual tanah tersebut Terlawan II, setelah mendapat penjelasan penjual dibuat atas nama Baderun karena untuk mempermudah pemecahan sertifikat dalam pembuatan sertifikat baru dimana dalam sertifikat Induk yang lama tertera nama Baderun;
2. Saksi-saksi dari pihak Terlawan I :
- a. Saksi-1 Sugiarto Bin Deadi :
- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II karena mereka berdua sebelumnya suami istri dan bertetangga dengan rumah orang tua saksi;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
 - Bahwa benar saksi mengetahui jual beli tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur antara Baderun (penjual) dan Miswan/Pelawan II (pembeli) pada tahun 2005 karena saksi dalam surat jual beli tersebut membubuhkan tanda tangan sebagai saksi (**Bukti T.I-08**);

Hal 59 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual oleh Terlawan I dan/atau Terlawan II, karena setahu saksi tanah tersebut milik Terlawan I dan Terlawan I masih ada dan belum ada bangunan (tanah kosong);
- b. Saksi-2 Nurma Bin M. Yusup :
 - Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II karena mereka berdua sebelumnya suami istri dan Terlawan I adalah adik kandung saksi;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
 - Bahwa benar saksi mengetahui jual beli tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, antara Baderun (penjual) dan Miswan/Terlawan II (pembeli) pada tahun 2005 karena uang pembelian tanah tersebut adalah uang pemberian/hibah dari orang tua saksi bernama M. Yusuf kepada Terlawan I (adik kandung saksi) hasil penjualan tanah orang tua saksi (**Bukti T.I-06**);
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut bukanlah harta bersama melainkan milik Terlawan I (adik kandung saksi) karena uang pembelian tanah tersebut adalah pemberian/hibah dari orang tua saksi bernama M. Yusuf (**bukti T.I-05**);
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual oleh Terlawan II, karena adik saksi (Terlawan I) tidak pernah cerita, tetapi setahu saksi tanah tersebut masih ada dan belum dibangun;
- c. Saksi-3 Abdul Gani Bin Lamzi :
 - Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II karena mereka berdua sebelumnya suami istri dan saksi adalah Ketua RT.007;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan;
 - Bahwa benar saksi mengetahui jual beli tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak di Talang Bakik, Desa Rano,

Hal 60 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, antara Baderun (penjual) dan Miswan/Terlawan II (pembeli) pada tahun 2005 karena saksi dalam surat jual beli tersebut membubuhkan tanda tangan sebagai saksi (**Bukti T.I-07**);

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual oleh Terlawan I dan/atau Terlawan II, karena setahu saksi tanah tersebut masih ada dan belum ada bangunan (tanah kosong);

3. Saksi-saksi dari pihak Terlawan II :

a. Saksi-1 Rini Nawangsari, S.H. Binti Darmo Warsito :

- Bahwa benar pekerjaan saksi adalah Notaris berkantor di Kantor Notaris Rini Nawangsari Muara Sabak Tanjung Jabung Timur;
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan yang dikuasakan kepada anaknya bernama Pandi Kuswari Bin Andreas Suharmadi dan Terlawan II karena mereka Klien saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan I;
- Bahwa benar Pelawan dan Terlawan II datang ke Kantor saksi untuk membuat akta jual beli tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
- Bahwa yang datang ke kantor saksi selain Pelawan dan Terlawan II ada Baderun dan istrinya sedangkan Terlawan I tidak ada datang ke kantor saksi;
- Bahwa benar saksi yang membuat akta jual beli No. : 65/2012 tanggal 5 Maret 2012 atas nama Badrun (penjual) dengan Pelawan (pembeli) (**Bukti P.2**);
- Bahwa benar saksi membuat akta jual beli tersebut atas dasar sertifikat induk atas nama Baderun atas permohonan Terlawan II kepada saksi agar nama tercantum dalam akta jual beli

Hal 61 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



tersebut atas nama Baderun (penjual) dan Pelawan (pembeli) untuk mempermudah proses pembuatan/pemecahan sertifikat di BPN karena jual beli tersebut masih dibawah tangan berdasarkan Kwitansi jual beli tertanggal 5 September 2011 (**bukti P.1**);

- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada surat jual beli tertanggal 5 Mei 2005 atas nama Baderun (penjual) dan Terlawan II (pembeli) (**Bukti T.1-03**);
- b. saksi P. Silitongan Bin Daut Silitonga :
 - Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan II karena Pelawan adalah mantan atasan saksi di Dinas Perikanan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sedangkan Terlawan II pernah menawarkan akan menjual sebidang tanah seluas 450 M2 dengan ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur kepada saksi tetapi saksi tidak jadi membelinya melainkan dibeli oleh Pelawan;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II karena keduanya suami istri dan juga tempat saksi sering makan minum di warungnya kebetulan warung Terlawan I berada di depan Kantor saksi;
 - Bahwa benar tanah yang dibeli oleh Pelawan adalah tanah milik Terlawan II;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti dipersidangan dalam perkara a quo, dapat disimpulkan bahwa Sebidang tanah seluas 450 M2 dengan ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, adalah merupakan "**Harta Bersama (gono-gini) Terlawan I dan Terlawan II**" sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor perkara : 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020 yang telah mempunyai

Hal 62 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap (*incraht*) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1452/2012 atas nama drh. H. Andreas Suharmadi (Pelawan) adalah "**Batal / Cacat Hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap**", karena Pelawan dan Terlawan II "**melakukan jual beli dengan beritikad tidak baik dan tidak jujur**" karena tidak melibatkan dan tidak meminta persetujuan dari Terlawan I sebagai istri dari Terlawan II, disamping itu dalam akta jual beli No. : 65/2012 tanggal 5 Maret 2012 atas nama Badrun (penjual) dengan Pelawan (pembeli) dibuat di kantor Notaris /PPAT Rini Nawangsari, S.H padahal jual beli diatas kwitansi tertanggal 5 September 2011 atas nama Terlawan II (penjual) dan Pelawan (pembeli), sehingga apabila dihubungkan dengan surat jual beli tertanggal 5 Mei 2005 antara Baderun (penjual) dan Terlawan II (pembeli), maka Sdr. Baderun telah menjual dua kali objek tanah yang sama (duplikasi), yaitu Sebidang tanah seluas 450 M2 dengan ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sehingga sangat merugikan Terlawan I dan akta jual beli tersebut bertentangan dengan "**syarat sahnya perjanjian**" sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata bahwa Perjanjian sah apabila memenuhi empat syarat, yaitu :

1. kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. suatu pokok persoalan tertentu, dan
4. **suatu sebab yang tidak terlarang.**

Yurisprudensi Mahkamah Agung di dalam Putusannya No. 1816 K/Pdt/1989, Tanggal 22 Oktober 1992, telah menyatakan bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan (Ridwan Khariandy, "Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan" Halaman 370).

Hal 63 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan dengan amar, sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan I Untuk Seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan dalil-dalil Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sebidang tanah seluas 450 M2 ukuran 30 x 15 M yang terletak dahulu di Talang Bakik, Desa Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, adalah Harta Bersama (gono-gini) Terlawan I dan Terlawan II;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 1452/2012 atas nama drh. H. Andreas Suharmadi (Pelawan) adalah Batal / Cacat Hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Bahwa Terlawan II telah menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II tetap pada semua dalil-dalil jawaban Terlawan II dan Duplik Terlawan II yang telah diajukan di muka persidangan yang terhormat, Terlawan II menilai Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata perlawanan pihak ketiga ini telah bersikap adil dengan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk memberikan argumentasi hukumnya masing-masing, baik mengajukan

Hal 64 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)



bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan dan didengar keterangannya dibawah sumpah;

2. Bahwa Terlawan II tetap bertahan pada dalil-dalil jawaban dan duplik Terlawan II yang intinya menyatakan objek perkara telah dijual kepada Pelawan sesuai bukti surat Tertanda T-II-1, T-II-2 dan T-II-3 yang telah Terlawan II ajukan sebagai bukti surat Terlawan II dikuatkan pula oleh Saksi Rini Nawang Sari dan Saksi Panota Silitonga yang Terlawan II hadirkan.

3. Bahwa Terlawan II tidak akan mengingkari dan merampas kembali harta yang telah Terlawan II jual, karena Terlawan II tidak ingin menanggung dosa besar dengan berbuat dzolim dan bathil. Objek perkara sesungguhnya benar telah beralih kepemilikannya kepada Pelawan, karena Terlawan II disaksikan Terlawan I telah menerima uang pembelian objek perkara sebesar Rp.25.000.000,- sesuai bukti T-II-1 dan bukti P-1 yang diserahkan Saksi Fadi Keswara anak kandung Pelawan di rumah Terlawan II dan Terlawan I pada tahun 2011, selanjutnya jual beli yang sah dilakukan di Kantor Saksi Rini Nawang Sari antara Saksi Badrun dengan Saksi Fadi keswara/anak Pelawan disaksikan juga oleh Terlawan II, karena sertifikat hak milik objek perkara masih atas nama badrun, pemilik asal tanah objek perkara sesuai bukti T-II-2 dan T-II-3;

4. Bahwa Terlawan II membeli tanah objek perkara dari hasil keringat Terlawan II sendiri dengan bekerja keras dan banting tulang, jika ada pengakuan sepihak dari Terlawan I uang pembelian objek perkara dahulu dari uang orangtuanya adalah tidak benar dan halusinasi belaka dan Saksi Nurmah Binti M.Yusuf telah berbohong walaupun telah disumpah dibawah al quran.

Bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II mohon putusan;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Hal 65 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam jawabannya memohon perkara ini tidak diperiksa oleh Pengadilan Agama Muara Sabak dengan alasan bahwa tidak tepat Pelawan mengajukan Derden Verzet tentang hak milik ke Pengadilan Agama Muara Sabak, dan yang berwenang untuk memutus sengketa hak milik adalah Pengadilan Negeri Muara Sabak (Tanjung Jabung Timur) berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 206 ayat (6) RBg;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu telah memberikan pertimbangan sebagaimana tertera dalam Putusan Sela Nomor 211/Pdt.G/2020/PA.MS tanggal 14 Oktober 2020 yang amarnya menyatakan menolak eksepsi Terlawan I dan menyatakan bahwa Pengadilan Agama Muara Sabak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Terlawan I juga mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan Pelawan kabur karena terdapat ketidakjelasan hubungan hukum antara posita Pelawan angka 8 tentang Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum, dengan petitum Pelawan angka 5 tentang Pelawan yang minta ditetapkan agar objek sengketa adalah sah hak milik Pelawan, serta eksepsi bahwa gugatan Pelawan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata karena pengalihan hak atas objek sengketa kepada Pelawan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap kedua eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara maka akan Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pokok perkara dan diputus bersama dengan putusan akhir;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana terurai di atas;

Hal 66 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II telah menempuh proses mediasi dengan mediator Ayeb Soleh, S.H.I. sebagaimana laporan mediator tanggal 17 September 2020 telah gagal, maka dengan demikian ketentuan Pasal 154 ayat (1) R.Bg. jo Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan *jis* Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini adalah Pelawan mengajukan perlawanan atas putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020 yang menyatakan bahwa satu bidang tanah yang terletak Talang Bakik, Kelurahan Rano Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur adalah harta bersama milik Terlawan I dan Terlawan II, padahal tanah tersebut telah diijual oleh Terlawan II kepada Pelawan dan atas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik (SHM) no 1452/2012 atas nama Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli No.65/2012 yang dibuat di Kantor Notaris/ PPAT Rini Nawang Sari, SH;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I mengajukan eksepsi tentang gugatan Pelawan salah alamat, gugatan Pelawan kabur, dan gugatan Pelawan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata;
2. DST;

Hal 67 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Menimbang, bahwa Terlawan II telah mengajukan jawaban yang mengakui sebagian dan membantah sebagian dalil gugatan Pelawan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II membenarkan semua dalil gugatan Pelawan;
2. DST

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Pelawan dapat disimpulkan bahwa Pelawan telah membeli sebidang tanah dari Terlawan II, dan jual beli tanah antara Pelawan dengan Terlawan II adalah sah meskipun menggunakan nama pihak ketiga (Baderun) untuk mempermudah proses balik nama, namun Terlawan I membantah dalil Pelawan tersebut dan menyatakan jual beli tanah antara Pelawan dengan Terlawan II tidak sah karena tanpa sepengetahuan dari Terlawan I yang saat itu masih merupakan istri dari Terlawan II, sedangkan Terlawan II mengakui dalil Pelawan dan menyatakan bahwa Terlawan I mengetahui tentang jual beli tanah antara Pelawan dengan Terlawan II, untuk itu Pelawan sebagai pihak yang mendalilkan gugatan, Terlawan I sebagai pihak yang membantahnya, dan Terlawan II yang membantah dalil Terlawan I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, Pelawan wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya yang dibantah oleh Terlawan I, Terlawan I pun wajib membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1, P.2, P.3, dan P.4 serta 3 (tiga) orang Saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Fotokopi Kuitansi Jual Beli merupakan akta sepihak dan telah bermeterai dan dicap pos sebagaimana maksud Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, serta telah dilegalisir sebagaimana ketentuan Pasal 301 ayat (2) RBg jo. Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karenanya Majelis Hakim menilai bukti P.1 tersebut telah memenuhi syarat formal alat bukti surat;

Hal 68 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa DST;

Menimbang, bahwa saksi 1 Pelawan (SAKSI 1 PELAWAN), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa DST;

Menimbang, bahwa saksi 2 Penggugat (SAKSI 2 PELAWAN), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa DST;

Menimbang, bahwa saksi 3 Pelawan (SAKSI 3 PELAWAN), adalah anak kandung dari Pelawan yang terhalang menjadi saksi sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 1 R.Bg, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat saksi 3 Pelawan tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 dan saksi 2 bersesuaian dan cocok antara satu dengan yang lain oleh karena itu keterangan dua orang saksi tersebut memenuhi Pasal 308 dan Pasal 309 R.Bg.;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil bantahannya, Terlawan telah mengajukan alat bukti surat berupa T.I.1 sampai dengan T.I.8 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Terlawan I, merupakan akta otentik, telah bermeterai dan dicap pos sebagaimana maksud Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, serta telah dilegalisir sebagaimana ketentuan Pasal 301 ayat (2) RBg jo. Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karenanya Majelis Hakim menilai bukti T.I.1 tersebut telah memenuhi syarat formal alat bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 menerangkan bahwa Terlawan I merupakan penduduk Kelurahan Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupate

Hal 69 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n Tanjung Jabung Timur, serta pembuatannya sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut telah memenuhi syarat materiil alat bukti surat, serta Pelawan dan Terlawan II tidak membantah bukti T.I.1 tersebut;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa saksi 1 Terlawan I (SAKSI 1 TERLAWAN I), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa saksi 2 Terlawan I (SAKSI 2 TERLAWAN I), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa saksi 3 Tergugat (SAKSI 3 TERLAWAN I), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa Terlawan telah mengajukan bukti surat berupa T.II.1 sampai dengan T.II.3, dan bukti surat tersebut sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan sehingga pertimbangannya pun sama dengan pertimbangan bukti surat Pelawan;

Menimbang, bahwa saksi 1 Terlawan II (SAKSI 1 TERLAWAN II), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa saksi 2 Terlawan II (SAKSI 2 TERLAWAN II), sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, DST;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap tentang objek sengketa aquo sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2001 tentang

Hal 70 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat yang bertujuan untuk menghindari putusan yang tidak dapat dieksekusi (*non executable*), hal mana Majelis Hakim berpendapat oleh karena perkara ini muncul karena adanya perlawanan atas putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020 dimana terhadap objek dimaksud telah dilakukan *descente* serta objek tersebut telah bersertifikat hak milik Nomor 1452 tanggal 30 Januari 2020, oleh karenanya Majelis Hakim menilai keberadaan objek tersebut telah jelas sehingga tidak perlu dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dari dalil Pelawan, pengakuan Terlawan I dan Terlawan II, alat bukti dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II terbukti fakta kejadian sebagai berikut:

- Bahwa DST
- Bahwa DST

Menimbang, dari hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh kesimpulan bahwa yang menjadi pokok masalah apakah benar 1 (satu) bidang tanah seluas 492 meter persegi dengan SHM Nomor 1452/2012 adalah milik Pelawan atau masih merupakan harta bersama Terlawan I dan Terlawan II? Terhadap permasalahan ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan mendalilkan telah membeli tanah dari Terlawan II seluas 492 meter persegi yang terletak di Kelurahan Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur pada tanggal 05 September 2011 sebagaimana bukti P.1, namun tanah tersebut sertifikatnya masih atas nama Baderun yang merupakan penjual sebelum Terlawan II, sehingga untuk mempermudah pengurusan balik nama maka Akta Jual Beli dari Notaris (bukti P.2) dibuat atas nama Baderun dan Pelawan yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/2012 atas nama Pelawan (bukti P.3), hal mana tentang adanya jual beli tersebut telah diakui oleh Terlawan II, saksi 1 Pelawan (Baderun), saksi 2 Pelawan (pegawai kantor Notaris), dan saksi 1 Terlawan II (Notaris);

Hal 71 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terlawan I mengajukan bantahan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Terlawan II dari Baderun pada tanggal 05 Mei 2005 (bukti T.I.3) dimana saat itu Terlawan I dan Terlawan II masih terikat perkawinan sehingga objek tersebut merupakan harta bersama Terlawan I dan Terlawan II, dan pada saat Terlawan II menjual tanah tersebut kepada Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II masih berstatus suami istri dan penjualan tersebut **tanpa sepengetahuan Terlawan I** sebagai istri sehingga jual beli tersebut tidak sah;
3. Bahwa Terlawan II mengakui telah membeli objek sengketa berupa sebidang tanah dari Baderun pada tanggal 05 Mei 2005 saat masih sebagai suami istri dengan Terlawan I, dan kemudian Terlawan II menjual objek sengketa kepada Pelawan pada tanggal 05 September 2011 (bukti T.II.1) **dengan sepengetahuan Terlawan I**, dan untuk mempermudah pengurusan balik nama maka Akta Jual Beli dari Notaris (bukti T.II.2) dibuat atas nama Baderun dan Pelawan yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/2012 atas nama Pelawan (bukti T.II.3);
4. Bahwa baik saksi dari Pelawan, Terlawan I, maupun Terlawan II, tidak dapat membuktikan tentang tahu atau tidaknya Terlawan I tentang terjadinya jual beli objek sengketa tersebut;
5. Bahwa terlepas dari bagaimana proses jual beli objek tersebut **sehingga harta bersama Terlawan I dan Terlawan menjadi milik Pelawan**, Majelis Hakim menilai faktanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/2012 objek tersebut adalah atas nama Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 65/2012, dimana SHM merupakan akta otentik yang nilai pembuktiannya sempurna dan mengikat;
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI Nomor 598K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, Nomor 601K/Sip/1972 tanggal 14 Maret 1972 dan Nomor 393K/Sip/1973 tanggal 11 Juli 1973 menegaskan bahwa transaksi yang tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang merupakan transaksi yang tidak sah menurut hukum sehingga para pihak tidak mendapat perlindungan hukum. Surat Edaran

Hal 72 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 menjelaskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi hukum diantaranya melakukan pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanah yang telah bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN. Oleh karenanya telah tepat dan beralasan bagi Pelawan untuk mengajukan perlawanan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka petitum Pelawan angka 1 dan 2 tentang mengabukan gugatan Pelawan dan Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang jujur dan beritikad baik karena perlawanannya telah tepat dan beralasan, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitum angka 3 meminta agar dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa semua alat bukti yang diajukan oleh semua pihak telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam bagian pertimbangan hukum, oleh karenanya tidak perlu lagi dicantumkan dalam amar putusan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim sepakat petitum aquo patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitum angka 4 meminta agar 1 (satu) bidang tanah SHM no.1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT.011 RW.001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur dinyatakan adalah sah hak milik Pelawan, dalam hal ini Majelis Hakim menilai oleh karena terbukti berdasarkan SHM Nomor 1452/2012 nama Pelawan yang tercantum sebagai pemilik objek tersebut, maka berdasarkan hal tersebut petitum aquo patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitum angka 5 meminta agar 1 (satu) bidang tanah SHM no.1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano dan sekarang terletak di RT. 011 RW. 001 Kelurahan Talang Babat kecamatan Muara Sabak Barat Tanjung Jabung Timur diangkat dan dikeluarkan dari objek sengketa keperdataan harta bersama (gono-gini)

Hal 73 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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 Terlawan I dengan Terlawan II, dalam hal ini Majelis Hakim menilai oleh karena objek sengketa tersebut merupakan hak milik Pelawan, maka sepatutnya objek aquo dikeluarkan dari Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitum angka 6 meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi Terlawan I dan Terlawan II, maka Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitum angka 7 meminta untuk memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perlawanan pihak ketiga ini secara tanggung renteng, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena Terlawan I dan Terlawan II adalah pihak yang dikalahkan dan perkara ini termasuk perkara perdata murni, berdasarkan ketentuan pasal 192 RBg biaya perkara dibebankan kepada Terlawan I dan Terlawan II yang jumlahnya sebagaimana tertera dalam amar putusan ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Muara Sabak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tersebut tepat dan beralasan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar terhadap Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020;
3. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah dengan Sertikat Hak Milik Nomor 1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano

Hal 74 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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

Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sekarang terletak di RT. 011 RW. 001 Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur adalah milik Pelawan;

4. Mengeluarkan objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1452/2012 seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Pelawan yang terletak dahulu di Kelurahan Rano Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sekarang terletak di RT. 011 RW. 001 Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama Pelawan dari Putusan Pengadilan Agama Muara Sabak Nomor 238/Pdt.G/2019/PA.MS tanggal 07 April 2020;
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 07 Jumadil Awal 1442 Hijriah, oleh kami Sulistianingtias Wibawanty, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Ayeb Soleh, S.H.I. dan Rizki Gusfaroza, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Jumadil Awal 1442 Hijriah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Kurnia Murni Maharani, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Terlawan I dan Kuasa, serta Terlawan II;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Ayeb Soleh, S.H.I.

Sulistianingtias Wibawanty, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hal 75 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.



Ttd

Rizki Gusfaroza, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Kurnia Murni Maharani, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 420.000,00
4. Redaksi	Rp 10.000,00
5. Meterai	Rp 6.000,00
Jumlah	Rp 516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah)

Muara Sabak, 29 Desember 2020
Untuk salinan yang sama bunyinya,
Panitera,

R.A. Fadhilah, S.H., M.H.

Hal 76 dari 76 hal Putusan No. 211/Pdt.G/2020/PA.MS.

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)