



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/ 2019/ PN. Bgl.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

ADIL SITEPU, Tempat/tanggal lahir : Deli Serdang 25 Agustus 1963, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen, Alamat Jalan Sadang II Rt. 7 Rw. 2 Kelurahan Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Melalui Kuasa Hukumnya **HENDRI AWANSYAH, SH. RUSMALANETI, SH dan IWAN PUTRA, SH**, Advokat pada Kantor Hukum **“HENDRI AWANSYAH, SH & Partners Law Firm”** Yang beralamat di Jalan Kapuas no. 5 A Rt. 03 Rw. 01 Kelurahan Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2019, Selanjutnya disebut sebagai :
..... **PENGUGAT** ;

LAWAN :

1. Nama : ROSINTA HUTASOIT ;
Tempat, Tanggal lahir : Medan, 9 Juli 1969 ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Perempuan ;
Pekerjaan : Pengurus Rumah Tangga ;
Alamat : Jl. BTN Sosial, RT 19, RW 06, Kel
Kandang Mas, Kec Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. Nama : SUMANRO SITINJAK ;
Tempat, Tanggal lahir : Bengkulu, 28 Januari 1993 ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Pekerjaan : Wiraswata ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. BTN Sosial, RT 19, RW 06, Kel
Kandang Mas, Kec Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II ;**

3. Nama : TIORONA SITINJAK ;
Tempat, Tanggal lahir : Bengkulu ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Perempuan ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Desa Tanjung Bunga , Kec
Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatra Utara ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III ;**

4. Nama : YOHANES SITINJAK ;
Tempat, Tanggal lahir : Bengkulu, 12 Juni 1998 ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa ;
Alamat : Jl. Suka Maju, RT 02, RW 01, Kel
Padang Serai, Kec Kampung melayu, Kota Bengkulu ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV ;**

5. Nama : BINTANG RANDANI ;
Tempat Tanggal lahir : Bengkulu, 20 Mei 1999 ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Perempuan ;
Pekerjaan : Pelajar ;
Alamat : Jl. Suka Maju RT 02, RW 01, Kel
Padang Serai, Kec Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V ;**

6. Nama : HABDI SANJAYA ;
Tempat Tanggal lahir : Bukit Kemuning, 10 Agustus 2007 ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Pekerjaan : Pelajar ;
Alamat : Jl. BTN Sosial, RT 19, RW 06, Kel
Kandang Mas, Kec Kampung Melayu, Kota Bengkulu ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT VI ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Nama Perusahaan : CV. MAKMUR ABADI ;
Alamat : d/a (dengan alamat) PT. Maju, Kel
Sumber Jaya, Kec. Kampung Melayu, Kota Bengkulu;
Selanjutnya disebut sebagai :.....**TERGUGAT VII** ;
8. Nama : Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota
Bengkulu ;
Alamat : Jln. S Parman No. 13, Kota Bengkulu.
Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT** ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya 19 Februari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan register perkara Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 15 November 2002 Penggugat didatangi oleh Tergugat I bersama almarhum suaminya Huala Sijinjak (H Tinjak) dengan maksud untuk meminjam uang sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan jaminan 1 (satu) lembar Surat Tanah berdasarkan SPPT No : 188/APH/XI.2002 yang didaftar tanggal 14 – 11 – 2002 atas nama H.Tinjak dengan luas 4.500M2 dengan batas-batas tanah Selatan dengan Simbolon, Barat dengan Sukiman Samusir, Utara dengan B. Samusir, Timur dengan Maurid Siagian. ;
2. Bahwa setelah itu, Tergugat I dan suaminya almarhum H. Sijinjak (H.Tinjak), meminta tambahan pinjaman lagi sejumlah Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah), dengan jaminan yang sama dan bukti tanda terima uang dimaksud ditambahkan pada bagian kiri kwitansi tanda terima uang yang pertama;
3. Bahwa ternyata uang pinjaman tersebut tidak dikembalikan oleh Tergugat I maupun almarhum suaminya Huala Sijinjak sampai saat dibuat suatu perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, tanggal 7 Oktober 2014 yang pada pokoknya sepakat kedua belah pihak untuk membagi hasil penjualan tanah objek sengketa menjadi 3 (tiga) bagian

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 teruat 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)



dimana 1 (satu) bagian untuk Penggugat dan 2 (dua) bagian untuk Tergugat I ;

4. Bahwa ketika itu atas permintaan Tergugat I, Penggugat juga telah menyerahkan uang sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 7 Oktober 2014 kepada Tergugat I untuk biaya membuat Sertifikat Tanah yang menurut Tergugat I akan dibuat atas nama Penggugat;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I secara melawan hukum telah melakukan pemalsuan atau membuat palsu alas hak atas tanah tersebut dengan cara membuat Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian Negara Indonesia atas alas hak tanah tersebut, dan menimbulkan alas hak baru diatas Sertifikat Hak Milik pada Tanah tersebut atas nama Tergugat I, padahal Surat Tanah SPPT No : 188/APH/XI.2002 yang didaftar tanggal 14- 11- 2002 atas nama H. Tinjak dengan luas 4.500M2 yang asli masih ada pada Penggugat hingga saat ini ;
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut saat ini atas nama Tergugat I, sedangkan Surat Tanah SPPT No : 188/APH/XI.2002 yang didaftar tanggal 14-11- 2002 atas nama H. Tinjak masih ada dalam penguasaan Penggugat sebagai pelunasan hutang ;
7. Bahwa proses permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut telah dilakukan dengan melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria berkenaan dengan hal tersebut Badan Pertanahan Kota Bengkulu diminta untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No: 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan Surat Ukur No :00258/Sumber Jaya/2015 dengan Luas 4.500 M2, karena dokumen kelengkapan berkas pengurusan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dilakukan secara tidak benar atau diduga ada unsur pemalsuan didalamnya;
8. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut terbit atas nama Tergugat I, tanpa persetujuan Penggugat Tergugat I kemudian menjual tanah tersebut kepada Tergugat VII CV. Makmur Abadi seharga Rp. 540.000.000.- (lima ratus empat puluh juta rupiah), dimana saat ini tanah tersebut oleh Tergugat VII CV Makmur Abadi telah dibangun pabrik pengolahan kayu;
9. Bahwa untuk kepentingan jual beli tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan izin wali untuk anaknya yang masih dibawah umur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Bengkulu dengan nomor :

409/Pdt.P/2018/PN.Bgl tanggal 7 Desember 2018, pada saat Pemeriksaan Setempat di Objek Tanah yang dijual Tergugat I, Kuasa Hukum Penggugat mengetahuinya dan hadir di lokasi dan menyatakan Keberatan atas penjualan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, karena Penggugat juga mempunyai hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 7 Oktober 2014;

10. Bahwa kemudian oleh Hakim Pengadilan Negeri, Penggugat dan Kuasanya di mediasi di Pengadilan Negeri Bengkulu yang dihadiri oleh Hakim Pengadilan Negeri, Tergugat I dan Tergugat VII tapi dalam mediasi tersebut Tergugat I menolak untuk memenuhi isi Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, tanggal 7 Oktober 2014 ;
11. Bahwa oleh karena suami Tergugat I telah meninggal dunia, maka gugatan ini diajukan Penggugat kepada Tergugat I dan anak-anak Tergugat I dengan almarhum suaminya, yaitu Tergugat II s/d Tergugat VI ;
12. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa saat ini telah dikuasai oleh Tergugat VII CV. Makmur Abadi, sedangkan Tergugat I hingga saat ini tidak membayar kewajibannya kepada Penggugat atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 7 Oktober 2014, maka Tergugat I haruslah dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau cidera janji kepada Penggugat ;
13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit, Surat Ukur No : 00258/SumberJaya/2015 dengan Luas : 4.500 M2, telah diperoleh Tergugat I secara bertentangan dengan hukum, maka Sertifikat Hak Milik No : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga jualbeli antara Tergugat I dengan Tergugat VII harus pula dinyatakan batal demi hukum ;
14. Bahwa atas perbuatan wanprestasi Tergugat I yang telah merugikan Penggugat, maka dalam gugatan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI untuk mengganti kerugian berupa 1/3 (sepertiga) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa sebagaimana Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 7 Oktober 2014 atau 1/3 dari penjualan tanah

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)



tersebut Rp. 540.000.000.- atau sejumlah Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh satu juta rupiah);

15. Bahwa disamping itu, Penggugat juga masih menuntut agar Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar bunga, biaya dan keuntungan yang diharapkan Penggugat yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) ;

16. Bahwa untuk menghindari tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat VII, sedangkan peralihan hak atas tanah tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum maka tanah objek sengketa tersebut haruslah diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan Tergugat VII tidak diperkenankan untuk menguasai tanah objek sengketa untuk selanjutnya tanah objek sengketa dijadikan jaminan pelunasan hutang Tergugat I bersama almarhum suaminya H.Sitinjak kepada Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan maupun fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka untuk menegakan Keadilan dan Kebenaran serta untuk menjamin Kepastian Hukum, dengan ini Penggugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini dapat memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI telah melakukan wanprestasi (cidera janji);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
4. Menyatakan secara hukum sah Surat Keterangan Tanah SPPT No: 188/APH/XI.2002 yang didaftar tanggal 14-11-2002 atas nama H.Tinjak dengan luas 4.500M2 sebagai Jaminan Hutang Tergugat I dan almarhum suaminya kepada Penggugat ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit, Surat Ukur No :00258/Sumber Jaya/2015 dengan Luas : 4.500 M2 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan menurut hukum ;
6. Menyatakan jualbeli tanah antara Tergugat I dan Tergugat VII cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;
7. Menyatakan secara hukum tanah objek sengketa sebagaimana SPPT No: 188/APH/XI.2002 yang didaftar tanggal 14-11-2002 atas nama H.Tinjak dengan luas 4.500M2 atau Sertifikat Hak Milik No :



05396 atas nama Rosinta Hutasoit, Surat Ukur No : 00258/Sumber Jaya/2015 dengan Luas : 4.500 M2, dijadikan jaminan utang Tergugat I kepada Penggugat ;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) ditambah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) atau sejumlah Rp. 280.000.000.- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) ;
9. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (uitvoerbaarbijvoorraad) ;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Bengkulu untuk melakukan proses pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit Surat Ukur No : 00258/Sumber Jaya/2015 dengan luas : 4.500 M2;
11. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat VII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Bengkulu/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap kuasanya diatas, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI datang menghadap Kuasanya **HUMISAR H. TAMBUNAN, S.H.,M.H., PERTIN TAMBUNAN, S.H., dan FEBRIYANTO SINURAT, S.H., ketiganya adalah advokat-advokat pada Kantor Hukum HUMISAR HOTLER TAMBUNAN & REKAN**, beralamat di Gedung Graha Tirtadi Jalan Raden Saleh no. 20 Lantai 5 Room 503, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019, Tergugat VII datang menghadap **PANCA DARMAWAN, SH MH, PUSPA ERWAN, SH dan HAFITTERULLA, SH** Advokat yang berkantor pada Kantor **"LAWFIRM PANCA THAI'IM.SH.MH"** beralamat di Jl. Sungai Kahayan No.71 RT 15 Kel. Tanah Patah, Kec. Ratu Agung, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2019, sedangkan Turut Tergugat datang menghadap **SRI PARDALIYANTI, SH** dan kawan-kawan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu tertanggal 4 Maret 2019 ;



Menimbang, bahwa berdasarkan Perma no. 1 tahun 2016, majelis telah berusaha mendamaikan kedua pihak melalui Hakim Mediator yang ditunjuk yaitu ZENI ZENAL MUTAQIN, SH, MH, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator, ternyata upaya tersebut tidak berhasil, oleh karena itu dengan tetap membuka kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menempuh perdamaian, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan dari Kuasa Penggugat tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 30 April 2019, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VI ;

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI secara tegas menolak dalil-dalil gugatan dan sangat berkeberatan terhadap syarat-syarat formil yang tidak dipenuhi dalam konstruksi gugatan atas perkara *a quo*. Oleh karena adanya cacat-cacat formil itu, maka nota keberatan (eksepsi) ini diajukan dengan fakta-fakta dan argumentasi sebagai berikut.

A. GUGATAN *ERROR IN PERSONA* (DISKUALIFIKATIE IN PERSOON KARENA FAKTANYA TERGUGAT IV, TERGUGAT V, DAN TERGUGAT VI BELUM DEWASA) ;

1. Bahwa dalam penyebutan atau penulisan identitas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, Penggugat secara lengkap menguraikan tempat dan tanggal lahir dari masing-masing para Tergugat tersebut. Kecuali, Tergugat III tidak dijelaskan tanggal lahirnya. Meski demikian, secara faktual, Penggugat tidak cermat mengkonstruksi gugatannya sehingga Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang notabene masih belum dewasa (belum berusia 21 tahun) **ikut pula digugat, ditarik sebagai pihak, alih-alih menggugat Tergugat I selaku wali (ibu) mereka.** Bahwa faktanya, Tergugat IV (Yohanes Sitinjak,) lahir : 12 Juni 1998, baru berusia 20 tahun pada tanggal 19 Februari 2019, Tergugat V (Bintang Randani) lahir :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Mei 1999, baru berusia 19 tahun pada tanggal 19 Februari 2019, dan Tergugat VI (Habdi Sanjaya) lahir : 10 Agustus 2007, baru berusia 11 tahun pada tanggal 19 Februari 2019, saat gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Bengkulu ;

2. Bahwa menurut Pasal 1330 KUH Perdata **ada golongan manusia yang tidak cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum**. Karena ketidakcakapan hukum itu, sehingga mereka harus diwakili atau dibantu orang lain. Salah satu dari golongan ini adalah anak yang masih di bawah umur, belum dewasa, atau belum menikah. Adapun makna **usia dewasa dalam perspektif hukum** adalah saat seseorang dipandang telah mampu melakukan perbuatan hukum. (Vide: Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XXX No. 354 Mei 2015, hlm. 48-49) ;
3. Bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata tersebut, berdasarkan Pasal 330 KUH Perdata dapat disimpulkan dewasa adalah :
 - a. Mereka yang genap berumur 21 tahun, atau
 - b. Mereka yang telah kawin, meskipun belum berumur 21 tahun, atau
 - c. Mereka yang perkawinannya putus, meskipun dia belum berumur 21 ;
tahun, tetap dipandang telah dewasa ;
4. Bahwa terkait dengan kekeliruan Penggugat tentang usia dewasa, sebagaimana diuraikan pada poin 1 sampai 3 di atas, menurut Pasal 330 KUH Perdata jo Ordonansi 21 Desember 1917, L.N. 1931-54, **usia dewasa untuk dapat melakukan tindakan hukum (*rechtshandeling*) adalah 21 (dua puluh satu) tahun**. Dengan demikian, tindakan Penggugat yang menarik, menggugat Yohanes Sitingjak, berusia 20 tahun, Bintang Randanim, berusia 19 tahun, dan Habdi Sanjaya, berusia 11 tahun, yang digugat masing-masing sebagai Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, tindakan itu benar-benar merupakan kekeliruan yang fatal. Mestinya mereka diwakili oleh ibu mereka, *in casu* Tergugat I ;
5. Berdasar fakta-fakta, uraian-uraian, dan argumentasi di atas, maka dapat disimpulkan gugatan atas perkara *a quo* yang

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)



menarik sebagai pihak : Yohanes Sitinjak, Bintang Randanim dan Habdi Sanjaya, masing-masing sebagai Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI meski mereka belum dewasa, hal itu dapat dikualifikasikan sebagai cacat formil, *diskualificatie in persoon*. Oleh karena itu, gugatan atas perkara *a quo* mestilah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

B. TERGUGAT II SAMPAI DENGAN TERGUGAT VI TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT ;

1. Bahwasanya gugatan Penggugat kepada Tergugat II sampai Tergugat VI adalah *keliru orang* karena **mereka tidak ikut mengikatkan diri** dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, yang dijadikan dasar hukum gugatan perkara *a quo* ;
2. Dikarenakan Tergugat II sampai Tergugat VI **bukan pihak atau tidak ikut** mengikatkan diri dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, maka **Tergugat II sampai Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat** ;
3. Sehubungan dengan fakta pada poin 1 dan 2 di atas, alasan menarik pihak dalam suatu perkara menurut Yurisprudensi MA No. 4 K/Sip/RUP/1958, kaidah hukumnya menyatakan, " Untuk dapat menggugat di Pengadilan, maka **syarat mutlak nya harus ada perselisihan** antar pihak yang berperkara". Selanjutnya, terkait dengan hal tersebut, Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tgl.07 Juli 1971, kaidah hukum berbunyi, "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum". Sedangkan dalam konteks gugatan *a quo*, sekali lagi ditegaskan bahwa **Tergugat II sampai Tergugat VI sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat**, terkait dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014. Oleh karena itu, gugatan terhadap mereka tidak berdasarkan hukum ;

C. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;

Bahwa gugatan atas perkara *a quo* tidak jelas (*obscuur*) dengan alasan-alasan dan argumentasi berikut.

1. Bahwa menurut ilmu hukum, suatu gugatan dinyatakan kabur (*obscuur*) apabila di dalamnya terdapat beberapa atau salah satu dari cacat-cacat formil berikut :
 - Posita gugatan tidak mempunyai dasar hukum ;



- Objek perkara tidak jelas ;
- Petitum tidak jelas ;
- Antara posita dan petitum saling bertentangan ;
- Melanggar kompetensi absolut dan relatif ;

2. Bahwa apabila alasan-alasan yang menyebabkan suatu gugatan dapat dikualifikasikan sebagai kabur (*obscuur*) seperti dipaparkan pada poin 1 di atas kemudian dikaitkan dengan gugatan *a quo*, ternyata beberapa posita dan petitum gugatan atas perkara *a quo* mengandung cacat-cacat formil, dengan fakta-fakta berikut :

(1) Objek sengketa/perkara *a quo* tidak jelas ;

Apakah sejatinya objek sengketa perkara *a quo*: Hutang piutang atau Pembagian Hasil Penjualan Tanah Warisan tersebut?. Dua pertanyaan tersebut timbul apabila dikaitkan dengan fakta-fakta pada dalil-dalil gugatan *a quo*, yaitu :

- **Dalam poin posita 1**, Penggugat mendalilkan bahwa **hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I adalah pinjam meminjam uang**, yaitu : pertama, pada tanggal 15 November 2002, Tergugat I bersama almarhum suaminya Huala Sitinjak (meninggal 25 Januari 2010 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 1771-KM-15112018-0004), meminjam uang dari Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000,00- (satu juta rupiah). Kedua, didalilkan juga kalau Tergugat I bersama almarhum suaminya Huala Sitinjak meminjam uang lagi sejumlah Rp. 1.000.000,00- (satu juta rupiah), tidak disebutkan kapan dilakukan. Bahwa pinjaman kedua ini tidak benar sehingga dibantah secara tegas oleh Tergugat I ;
- **Meskipun hubungan hukum** Penggugat dengan Tergugat I didalilkan adalah **pinjam meminjam uang** (poin posita 1), justru yang digugat atau yang dijadikan **objek sengketa adalah pembagian hasil penjualan tanah berdasarkan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014**, seperti didalilkan dalam posita 3. (Padahal, tanah itu sesungguhnya adalah tanah warisan, yang belum dibagi, yang diwarisi secara bersama-sama oleh



Tergugat I sampai VI). Dengan dua fakta/dalil tersebut, maka objek sengketa menjadi tidak jelas atau saling bertentangan ;

- **Bahwa pada posita 11** didalilkan karena **suami Tergugat I telah meninggal dunia**, maka gugatan ini diajukan kepada Tergugat I dan anak-anak Tergugat I dengan almarhum suaminya, yaitu Tergugat II s/d Tergugat VI. Bahwa poin dalil 11 ini selaras dengan poin posita 1, tetapi bertentangan dasar gugatan a quo dengan objek sengketa perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 ;
- Akan tetapi, **dari perspektif waktu**, dalil poin 1 dan poin 11 tidak koheren dengan poin dalil 3, karena Huala Sitinjak meninggal tanggal 25 Januari 2010, sedangkan Perjanjian yang **didalilkan** tentang Membagi Hasil Penjualan Objek Sengketa dibuat tanggal 7 Oktober 2014, atau 4 (empat) tahun kemudian. Bahwa dalam konteks ini bersifat *post pactum*, perjanjian tanggal 07 Oktober 2019 ;
- Sedangkan **dari segi pihak para yang membuat perjanjian** (para kontraktan), Huala Sitinjak yang notabene telah meninggal empat tahun sebelumnya (*ante pactum*), sudah barang tentu **tidak mungkin menjadi pihak dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014**. Lantas, mengapa didalilkan dalam posita 11 tersebut, “Bahwa oleh karena suami Tergugat I telah meninggal dunia, maka gugatan ini diajukan kepada Tergugat I dan anak-anak Tergugat I dengan almarhum suaminya, yaitu Tergugat II s/d Tergugat VI?”, padahal almarhum Huala Sitinjak tidak ada sangkutpautnya dengan perjanjian pada tanggal 07 Oktober 2014. Sekali lagi, **(tiga) dalil-dalil tersebut (poin posita 1,3, dan 11) saling bertentangan ;**

(2) Petitum gugatan a quo tidak jelas ;

- **Petitum nomor 2 memohon agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji.** Akan tetapi, petitum itu tidak menjelaskan terhadap



perjanjian yang mana (Pinjam meminjam uang tanggal 12 November 2002 atau Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014?) ;

- Tergugat II sampai Tergugat VI tidak pernah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dengan Penggugat. Oleh karena itu, petitum 2 tersebut tidak jelas ;
- Apabila yang dimaksud perbuatan ingkar janji itu adalah terhadap tanah warisan (yang belum dibagi milik bersama Tergugat I sampai Tergugat VI) yang didalilkan diperjanjikan dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **dengan klasula** hasilnya dibagi 3 (tiga), yaitu : 1/3 (sepertiga) untuk Penggugat dan 2/3 (dua pertiga) bagi Tergugat I (vide : posita 3), maka **petitum itu keliru, tidak jelas, atau tidak berdasar hukum** karena **Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak** dalam perjanjian itu. (Vide: azas pribadi dari perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUH Perdata ;

Dengan semua fakta-fakta dan argumentasi di atas, maka tersimpul bahwa objek gugatan *a quo* eksplisit tidak jelas, *obscur* ;

(3) Antara posita dan petitum gugatan *a quo* saling bertentangan ;

Fakta-fakta tentang adanya pertentangan tersebut dapat ditemukan dalam beberapa posita dan petitum berikut.

- **Dalam posita 3 didalilkan**, pada tanggal 7 Oktober 2014, Penggugat dan Tergugat I membuat suatu Kesepakatan Membagi Hasil Penjualan Tanah tanah objek sengketa dengan syarat 1/3 (sepertiga) untuk Penggugat dan 2/3 (dua pertiga) bagi Tergugat I ;
- **Padahal Tergugat II sampai Tergugat VI selaku bagian dari pemilik tanah warisan yang belum dibagi** (yang dijadikan objek perjanjian tersebut), **bukan pihak atau tidak ikut mengikatkan diri** dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 ;



- **Dalam posita 4** didalilkan bahwa pada tanggal 7 Oktober 2014, Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I uang sejumlah Rp.10.000.000, 00.- (sepuluh juta rupiah) atas permintaan Tergugat I **untuk biaya membuat Sertifikat Tanah (objek sengketa)** ;
- **Selain itu, dalam posita 4** didalilkan juga di Sertifikat Tanah didalilkan akan dibuat atas nama Penggugat (padahal tanah itu **bukan milik Penggugat**, melainkan tanah warisan yang belum dibagi sebagai milik bersama Tergugat I sampai tergugat VI) ;
- Meskipun didalilkan seperti itu dalam poin posita 3 dan 4, **justru pada petitum nomor 2** dimohon **agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji**. Oleh karena itu, dalam konteks ini, **poin posita 3 dan 4 tidak selaras atau bertentangan dengan petitum nomor 2**. (Ikhwal posita 3 dan 4 hal ini akan diulas dalam jawaban **6 sampai 19** pada pokok perkara nanti mengenai : Apakah dalil-dalil yang disebut di atas benar atau tidak?. Apakah dalil-dalil itu sah atau tidak secara hukum ?) ;
- **Apabila poin posita 3 dan 4 dihubungkan dengan poin petitum 2 dan dikaitkan lagi dengan posita 14**, ternyata poin pertama posita 14 mendalilkan hanya Tergugat I melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat ;
- Sedangkan pada poin kedua dalil posita 14 ini, **justru Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I sampai Tergugat VI untuk mengganti kerugian berupa 1/3 (sepertiga) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa (yang ditentukan secara sepihak dan tidak jujur oleh Penggugat dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014** atau yang didalilkan berjumlah Rp. 180.000.000,00.- (seratus delapan puluh juta rupiah). Lebih jauh mengenai Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 ini, vide : poin jawaban **6 sampai 19 pada pokok perkara** ;



- Bahwa dari fakta-fakta di atas, tersimpul terang benderang dalam dua poin posita (14) ini terdapat pertentangan—ketidaksinkronan antara satu poin atau bagian dengan poin atau bagian yang lain. **Dua poin dalil posita 14 tersebut dikonstruksi secara sembrono, atau absurd/ingawur bahkan membingungkan ;**
- Meskipun dalam petitum 2 dimohon agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji, justru dalam petitum 8 hanya Tergugat I dimohon untuk menghukum membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 180.000.000,00- (seratus delapan puluh juta rupiah). Oleh karena itu, petitum 8 tersebut eksplisit tidak sinkron atau bertentangan dengan petitum nomor 2 juga bertentangan poin kedua posita 14 ;

Berdasar fakta-fakta, uraian, dan argumentasi di atas, maka dapat disimpulkan gugatan atas perkara *a quo* mengandung cacat-cacat formil. Dengan demikian, sangat beralasan dan berdasar hukum gugatan apabila Tergugat I sampai Tergugat VI bermohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu kiranya berkenan menolak atau atau setidaknya menyatakan perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Uraian-uraian dan argumentasi pada eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* merupakan bagian dari jawaban pada pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat I sampai Tergugat VI dengan ini memberikan jawaban atau tanggapan terhadap dalil-dalil gugatan atas perkara *a quo* sebagai berikut.

1. Bahwa benar Tergugat I bersama almarhum suaminya Huala Sitinjak pernah meminjam uang sebesar Rp. 1.000.000,00.- (satu juta rupiah) dari Penggugat pada tahun 2002 (yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan pada tanggal 15 November 2002). Akan tetapi, pinjaman uang tersebut **tidak ditentukan batas waktu pengembaliannya dan tidak ada bunga diperjanjikan atas pinjaman tersebut ;**
2. Bahwa terkait pengembalian pinjaman tersebut, secara faktual , Penggugat tidak pernah mensomir Tergugat I sampai Tergugat VI,



selaku ahli waris Huala Sitinjak untuk mengembalikan pinjaman dimaksud (*ingebreke stelling*, vide : Pasal 1238 KUH Perdata) . Oleh karena itu, dalam konteks perkara *a quo*, Tergugat I sampai Tergugat VI tidak dalam keadaan lalai (*ingebreken*) sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai telah melakukan perbuatan ingkar janji ;

3. Bahwa Tergugat I **menolak keras** poin kedua dalil posita 1 yang menyatakan (**Tergugat I**) **pernah menyerahkan SPPT No. 188/APH/XI/2002 asli tanggal 14 November 2002 kepada Penggugat, sebagai jaminan utangnya. Bahwa pinjaman tersebut tidak disertai jaminan serta tidak ada bunga diperjanjikan, seperti dijelaskan di atas.** (Lebih lanjut terkait SPPT No. 188/APH/XI/2002 asli tanggal 14 November 2002, vide : poin jawaban 20 dan 21 di bawah ini) ;
4. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak poin posita 2 Penggugat tentang adanya pinjaman tambahan atau pinjaman kedua sejumlah Rp. 1.000.000,00.- (satu juta rupiah), karena Tergugat I hanya pernah meminjam sekali sebesar Rp. 1.000.000,00.- (satu juta rupiah) pada tahun 2002, yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan pada tanggal 15 November 2002 ;
5. Bahwa Tergugat I menolak keras dalil **poin pertama dari posita 3** yang menyatakan uang pinjaman/utang tersebut tidak dikembalikan. Adapun alasan penolakan adalah bahwa pada tahun 2014, ketika Tergugat I hendak mengembalikan pinjaman dimaksud, **Penggugat mengatakan tidak perlu dikembalikan, dianggap saja lunas karena suami Tergugat I, yaitu Huala Sitinjak, telah meninggal.** Bahwa Tergugat I menyetujui tawaran dari Penggugat tersebut, sehingga dalam konteks ini, secara hukum utang tersebut telah lunas. Dengan demikian, **hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat terkait pinjam meminjam uang sejumlah Rp. 1.000.000,00.- (satu juta rupiah) yang didalilkan dilakukan tanggal 15 November 2002 tersebut telah berakhir dengan segala akibat hukumnya ;**
6. Tergugat I menolak keras poin posita 4 ditolak karena tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - Bahwa suatu hari, sekitar awal Oktober 2014, Tergugat I dipanggil untuk menemui Penggugat di suatu tempat dan di tempat itu, **Tergugat I disodorkan sebuah surat oleh**



Penggugat untuk ditandatangani. Bahwa ketika itu Tergugat I tidak memakai kaca mata sehingga tidak bisa membaca surat tersebut, akan tetapi karena Tergugat I mengira surat itu berkaitan dengan pinjaman/utangnya sejumlah Rp. 10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah), yang seingat Tergugat I dipinjam sekitar sekitar akhir September 2014 atau awal Oktober 2014, maka Tergugat I bersedia menandatangani. (Lebih detil tentang pinjaman tersebut, vide : poin jawaban 7 sampai 17 di bawah ini berupa bantahan terhadap posita 4 mengenai Kesepakatan Membagi Hasil Penjualan Tanah Objek yang disengketakan dalam perkara *a quo*.);

- Dengan fakta dan uraian tersebut, Tergugat I menolak keras dalih poin kedua posita 3 dari gugatan Peggugat tentang perjanjian membagi hasil penjualan tanah objek sengketa, yakni 1/3 (sepertiga) bagian untuk Peggugat. Lagi pula, tanah objek sengketa bukanlah milik pribadi Tergugat I melainkan tanah warisan yang belum dibagi yang dimiliki secara bersama-sama dengan Tergugat II s/d Tergugat VI. Dengan demikian, **Tergugat I tidak berhak dan berwenang memperjanjikan tanah warisan itu dengan Peggugat secara sendiri** (tanpa persetujuan dari Teergugat I sampai Tergugat VI);
 - Bahwa seperti diuraikan pada poin 6 di atas, surat itu tidak dibaca terlebih dahulu oleh Tergugat I, tetapi karena dikira berkaitan dengan pinjaman/utang sejumlah Rp. 10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah), lantas surat itu ditandatangani oleh Tergugat I. Sehubungan dengan penandatanganan surat tersebut, yang dilakukan secara keliru oleh Tergugat I. Lebih jauh tentang kekeliruan tersebut, Tergugat I memberikan argumentasi-argumentasi tambahan pada poin jawaban 8 sampai di bawah ini;
7. Terkait dengan poin jawaban 6 dan 7 di atas, Pasal 1321 KUH Perdata, menyatakan, “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan **jika diberikan karena kekhilafan** atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”. (Huruf tebal dari Kuasa Hukum). Bahwa dalam konteks gugatan *a quo* dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata, **kalaulah benar bahwa surat yang ditandatangani tanpa diketahui isinya, tetapi cuma dikira terkait**



pinjaman/utang Tergugat I sebesar Rp. 10.000.000,00- (sepuluh juta rupiah) adalah benar sebagai Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014, maka Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 cacat kehendak sehingga tidak mengikat dan mengandung kebatalan ;

8. Bahwa **lebih jauh**, terkait dengan poin 6 sampai 7 di atas, **Mariam Darus Badruzaman**, dalam bukunya, Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata, Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan, (Penerbit PT Cipta Aditya Bakti, Bandung : 2015), hlm. 107., menyatakan, “ **Kekhilafan, paksaan, dan penipuan** yang terdapat ketika suatu perjanjian diadakan merupakan **cacat bagi perwujudan kehendak para pihak** ;
9. Lebih lanjut lagi, sehubungan dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 (poin pertama posita 3) yang **ditandatangani oleh Tergugat I secara keliru karena dikira terkait dengan utangnya sejumlah Rp. 10.000.000,00-**(sepuluh juta rupiah), Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : (1) **sepakat mereka yang mengikatkan diri**; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang legal. Bahwa elaborasi terhadap syarat-syarat sahnya suatu perjanjian akan dipaparkan di bawah ini ;
10. Bahwa **sekali lagi**, apabila surat yang disodorkan oleh Penggugat untuk ditandatangani oleh Tergugat I adalah benar merupakan Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014, maka dalam perjanjian tersebut terdapat fakta-fakta berikut.
 - (1) **Adanya kata sepakat** (vide : Pasal 1320 KUH Perdata ayat (1) : Perjanjianlah tanggal 07 Oktober 2014 tidak sah karena kesepakatan/penandatanganan surat dilatari kekeliruan mengenai substansi atau muatan perjanjian, yang dikira oleh Tergugat I mengenai utangnya, padahal mengenai pembagian hasil penjualan tanah objek sengketa ;
 - (2) Selain **kekeliruan Tergugat I tentang isi perjanjian itu**, Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 **tidak sah karena dibuat tanpa persetujuan dari Tergugat II sampai Tergugat VI selaku bagian dari pemilik bersama dari objek sengketa**. (Hal ini mesti diberi catatan bahwa anak-anak Tergugat I yang belum dewasa harus diwakili. **Sedangkan persetujuan melalui Surat Khuasa Khusus atau persetujuan secara lisan untuk**



mewakili anak-anak tergugat I yang belum dewasa itu, tidak pernah diberikan untuk membuat Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014) ;

- (3) **Ridwan Khairandy**, Itikad Baik Dalam Kontrak Di Berbagai Sistem Hukum, (FH UI Press, 2017), hlm. 31, mengatakan, “Makna perjanjian setelah para pihak secara adil bersepakat untuk menentukan materi perjanjian”. Padahal, materi Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 tidak pernah dibicarakan oleh Tergugat I dengan Penggugat, **muatan perjanjian tersebut ditentukan sendiri oleh Penggugat** (Seolah-olah kontrak Adhesi) ;
- (4) **J. Satrio** dalam bukunya, Hukum Perjanjian, PT Citra Aditya Bakti, (Bandung : 1991), hlm. 413, mengatakan, “Suatu kesepakatan itu baru ada kalau ada kehendak para pihak”. Bahwa faktanya, Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 **hanya dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I**, sedangkan Tergugat II s/d Tergugat VI selaku bagian dari pemilik dari tanah warisan yang belum dibagi, yang dijadikan objek perjanjian, mereka tidak ikut sebagai pihak di dalamnya. Dengan demikian, **Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 cacat kehendak atau cacat hukum bahkan juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar hak Tergugat II sampai Tergugat VI selaku bagian dari pemilik tanah warisan yang belum dibagi**, yang dijadikan objek Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dan objek sengketa dalam perkara *a quo* ;
- (5) Bahwa **asas konsensualisme dan asas kebebasan berkontrak terletak pada periode prakontrak**. Kontrak dapat terbentuk setelah para pihak sepakat untuk menentukan materi perjanjian. (**Ridwan Khairandy**, *op cit.* hlm. 41). Dalam konteks Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, faktanya **tidak ada konsensus dan kebebasan karena materi perjanjian itu dibuat dan ditentukan sendiri oleh Penggugat secara tidak jujur dan tidak masuk akal (*unfair and unreasonable contract*)** ;
- (6) **Dr. RH Wiwoho, S.S., S.H., MSc., DR.**, dalam bukunya Keadilan Berkontrak, (penaku 2017), hlm. 23, mengatakan “Konsensus



dalam kontrak harus mendistribusikan atau membagi hak dan kewajiban yang sama di antara para pihak secara proporsional dan seimbang". Akan tetapi, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **justru dibuat sendiri** oleh Penggugat muatannya sama sekali tidak proporsional dan seimbang (terlepas perjanjian sah atau tidak) ;

(7) **Dari perspektif prosesnya**, Perjanjian tanggal 07 Oktober 2104 telah dirancang dengan itikad buruk atau penuh ketidakjujuran oleh Penggugat. Sedangkan dari materinya , yang salah satu klausulanya berisi pembagian hasil penjualan tanah warisan, klausula itu sangat tidak masuk akal, tidak rasional/*unreasonable*, merupakan *unfair contract* ;

(8) **Objek perjanjian**, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 mengatur pembagian hasil penjualan tanah warisan milik bersama Tergugat I dengan Tergugat II sampai Tergugat VI yang belum dibagi. Bahwa padahal, para pihak dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **hanya** Tergugat I dengan Penggugat. Oleh karena itu, objek perjanjian atau objek sengketa perkara *a quo adalah cacat*. (Vide : Pasal 1340 KUHPerdara yang **memuat asas pribadi** yang menyatakan **para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga**, kecuali ditentukan lain dalam perjanjiannya) ;

Pada akhirnya, syarat objektif perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 yang cacat tersebut berimplikasi hukum sehingga Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 adalah batal demi hukum (*nietig, void and null*) ;

(9) **Dari perspektif Causa, isi atau muatan yang legal**, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 *sungguh bertentangan dengan kepatutan* karena bagaimana bisa masuk akal sehat (*common sense. It does not make sense.*). Bahwa ketidakpatutan terjadi terdapat dalam isi Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 karena **pinjaman/utang pribadi Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, kemudian mesti dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp. 180.000.000,00.- (seratus delapan puluh juta rupiah) atau dikonversi secara sepihak dan tidak jujur oleh Penggugat dalam**



perjanjian itu menjadi **1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat atau ekuivalen sebesar Rp. 180.000.000,00.-** (seratus delapan puluh juta rupiah) dari Hasil Penjualan Tanah Warisan yang belum dibagi, yang sejatinya milik bersama Tergugat I s/d Tergugat VI ;

Dengan fakta-fakta itu, terbukti syarat objektif untuk sahnya suatu perjanjian dilanggar, sehingga sekali lagi, secara hukum Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 mengandung cacat syarat objektif. Oleh karenanya, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dapat dikualifikasikan sebagai batal demi hukum (*nietig, void and null*) ;

Berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi di atas, Tergugat I s/d Tergugat VI bermohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak atau mengesampingkan poin dalil posita 3 tersebut ;

11. Bahwa **dari perspektif bentuk perjanjian**, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **intinya adalah membagi hasil penjualan tanah warisan yang belum dibagi**, yang notabene merupakan **milik Tergugat I sampai Tergugat VI**. Oleh karena itu, perjanjian tersebut bertentangan dengan Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi, “Tiap-tiap akta berkenaan dengan kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, **dibagi**, dibebani, atau dipindahtangankan, **harus dibuat dalam bentuk otentik, atas ancaman kebatalan**”. (Huruf tebal dari Kuasa Hukum). Bahwa **inti Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 adalah pembagian hasil penjualan tanah warisan** (milik Tergugat I sampai Tergugat VI). Oleh karenanya, berdasarkan Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata , sejatinya **Akta Pembagian atau Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 itu seharusnya dibuat dalam bentuk otentik** (terlepas dari perdebatan hukum tentang terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian seperti diuraikan di atas). Apabila pembagian itu tidak dibuat dalam akta otentik, maka konsekuensinya adalah adanya ancaman kebatalan ;

12. Bahwa frasa **“akta harus dibuat dalam bentuk otentik”** menjelaskan **perjanjian membagi tanah tersebut**, dalam hal ini, hasil penjualan tanah dimaksud adalah kategori “perjanjian formil”. Terhadap itu, ahli hukum memberikan pengertian perjanjian formil sebagai perjanjian yang tidak hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak, tetapi oleh undang-undang **disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi** agar perjanjian



tersebut **sah demi hukum**. Sebagaimana dikutip dari **Elly Erawati dan Herlien Budiono**, Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, (PT Gramedia), Jakarta : 2010, hlm.46. Sedangkan PP No. 24 tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana dari UUPA telah menentukan bahwa **setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT ;**

Dari poin jawaban 11 dan 12 di atas , maka dapat disimpulkan bahwa Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 bertentangan dengan undang-undang , yaitu : Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata *juncto* PP No. 24 tahun 1997. Oleh karena itu, perjanjian itu **mengandung kebatalan. (Pembatalannya akan digugat dalam gugatan rekonsensi) ;**

13. Bahwa lebih lanjut dengan poin-poin jawaban pada 6 sampai 12 di atas, Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan, "**Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik**" atau (*goede trouw, good faith*). Terkait dengan itu, **J.M. Van Dunne** membagi tahapan kontrak dalam tiga fase, yaitu : pertama, tahap negosiasi atau pra kontrak, kedua, implementasi (*implementation*), dan pasca kontrak. (Vide : *Verbintenissen recht, Deel 1, Contarctenrecht, 1 e gedeelte, Totstandkoming Van overeenkomsten, iboud contactsvoorden gebreken : Deventer : Klower, 1993, hlm 170*, sebagaimana dikutip dari Ridwan Kairandy Op.cit hlm 186). Semua fase kontrak tersebut mesti dibuat dengan itikad baik. Maka, pada tiap fase perjanjian harus ada kepatutan/kejujuran dan kelayakan/rasionalitas (*fairness and reasonableness*) ;
14. Sedangkan menurut doktrina **John Rawls**, itikad baik berkaitan dengan kepatutan/kejujuran dan kelayakan/rasional (*fairness and reasonableness*) . Adapun kepatutan atau *fair deals with process* dan *justice deals with substance*. Oleh karena itu, proses pembuatan suatu kontrak harus dilakukan secara jujur (*fair*) dan substansinya mesti adil. Sementara kelayakan, *reasonable/equity* bermakna substansi kontrak masuk akal atau rasional (*reasonable*). Apabila kedua azas hukum kontrak tersebut dikaitkan dengan **Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014**, maka ditemukan fakta-fakta berikut :



- (1) **Dari perspekti proses**, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 yang dibuat atau syarat-syaratnya ditentukan sendiri oleh Penggugat secara sepihak. Dengan fakta ini, perjanjian tersebut seolah-olah sebagai Kontrak Adhesi. Dalam konteks ini, Penggugat tidak jujur, *unfair* dalam proses ini ;
- (2) Bahwa padahal, **Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 bukanlah kontrak adhesi** atau bukan perjanjian baku, melainkan perjanjian biasa, *regular contract*, maka syarat-syaratnya harus dinegosiasikan terlebih dahulu oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I (*separately negotiated agreement*). Vide : **Thomas J. Harron, Allyn and Bacon, Business Law**, tanpa tahun, p. 120-121. Akan tetapi, faktanya, negosiasi tentang syarat-syarat Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **tidak pernah dilakukan** oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat, alih-alih melibatkan Tergugat II dengan Tergugat VI. Oleh karena itu, proses pembuatan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **bertentangan dengan prinsip hukum karena dibuat sekehendak, sesuka suka Penggugat untuk mendapatkan keuntungan secara tidak jujur (*unfair contract, unfair dealing*)** ;
- (3) **Dari segi Causa, muatan perjanjian**, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **isinya sangat tidak masuk akal atau rasional (*unreasonable*)** seperti yang sudah diuraikan di atas karena bagaimana bisa diterima oleh akal sehat, *common sense*, *It does not make sense at all*, Tergugat I hanya meminjam uang atau berutang sebesar Rp. 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, kemudian **pinjaman tersebut secara tidak jujur dan tidak rasional dikonversi secara sepihak, sesuka suka oleh Penggugat dalam klausula perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 itu, pinjaman atau utang menjadi hak Penggugat atas 1/3 (sepertiga) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa**. (Klausula itu sungguh merupakan *bad faith conduct, perilaku yang sangat buruk, tidak jujur, dan tidak logis/rasional*) ;
- (4) **Dalam konteks kepemilikan**, tanah objek perjanjian yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* notabene adalah tanah warisan yang belum dibagi, milik bersama Tergugat I



sampai Tergugat VI. Bahwa padahal, Tergugat II sampai Tergugat VI tidak ikut mengadakan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, bahkan tidak tahu menahu ;

OLEH KARENA ITU, DARI SEGI PROSES , PERJANJIAN TANGGAL 7 OKTOBER 2014 DIBUAT SECARA TIDAK JUJUR ATAU DITENTUKAN SENDIRI OLEH PENGGUGAT SESUKA SUKA, SEDANGKAN DARI ASPEK SUBSTANSI, MUATAN PERJANJIAN TERSEBUT SUNGGUH *ABSURD* (NGAWUR), TIDAK RASIONAL, SEMENTARA DARI SEGI PEMILIK OBJEK PERJANJIAN, TERGUGAT II SAMPAI TERGUGAT VI TIDAK IKUT MENYEPAKATINYA BAHKAN TIDAK TAHU MENAHU DENGAN PERJANJIAN TERSEBUT ;

15. Lebih jauh lagi, **sehubungan dengan azas itikad baik dalam kontrak**, Pasal 1347 KUH Perdata berbunyi, "Hal-hal yang **menurut kebiasaan** selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan ke dalam kontrak meskipun tidak secara tegas diperjanjikan". Terkait dengan ketentuan tentang hal-hal yang **menurut kebiasaan** yang diatur dalam pasal itu , lantas dihubungkan dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, maka ditemukan fakta-fakta sebagai berikut. (1) Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dibuat/dirancang secara tidak jujur (*unfair*); (2) Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 tidak diketahui atau tidak melibatkan Kepala Desa atau Lurah; dan (3) Bahkan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 tidak diketahui atau tidak disaksikan oleh pihak lain atau pihak ketiga ;
16. Sedangkan Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan, "Kontrak tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kepada segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh **kepatutan**, kebiasaan, atau **undang-undang**". Apabila ketentuan pasal tersebut dikaitkan dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, maka ditemukan fakta-fakta berikut. (1) Proses pembuatan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 tidak jujur (*unfair*) sehingga bertentangan dengan maksud ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata; dan (2) Bentuk Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dibuat di bawah tangan sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 671 KUH Perdata, sebagaimana dijelaskan pada poin jawaban 9 di atas juga



bertentangan dengan PP No. 24 tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana UU No. 5 tahun 1969, seperti diuraikan dalam poin jawaban 10 di atas ;

17. Bahwa ~~sehubungan~~ dengan poin-poin 10 dan 11 argumentasi pada jawaban 14 dan 15 di atas, apabila dikaitkan dengan gugatan atas perkara *a quo*, maka Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, secara sengaja (*by design*) yang disusun sendiri oleh Penggugat dilakukan dengan itikad sangat buruk, tidak jujur (*absolutely bad faith*) ;

- Bahwa salah satu klausula dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober tersebut *menentukan seolah-olah Tergugat I telah setuju untuk menyerahkan* kepada Penggugat 1/3 (sepertiga) dari hasil penjualan tanah warisan, yang *sejatinya* merupakan milik bersama Tergugat I sampai Tergugat VI, bukan milik pribadi Tergugat I ;
- Padahal, tidak ada alasan hukum yang jelas dan sah untuk membuat klausula pembagian hasil penjualan tanah warisan yang belum dibagi ahli waris itu ;
- Tindakan Penggugat yang menentukan sesuka suka Bahwa syarat/klausula seperti itu benar-benar jahat atau merupakan logika jungkir baik demi mendapatkan keuntungan secara tidak pantas , tidak adil, dan tidak masuk akal (*unfair and unreasonable contract*) ;
- Oleh karena proses perancangan perjanjian yang tidak pantas/jujur dan isinya tidak layak/tidak masuk akal, maka pada akhirnya, muatan perjanjian tersebut sungguh tidak adil ;

18. Bahwa Tergugat I membantah keras **kebohongan** Penggugat dalam poin pertama posita 4 dengan alasan bahwa **tidak benar Penggugat pernah menyerahkan uang sejumlah Rp. 10.000.000,00.**-(sepuluh juta rupiah) **kepada Tergugat I untuk biaya membuat sertifikat tanah warisan** (yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan *a quo*). Bahwa faktanya adalah Tergugat I pernah meminjam uang sejumlah Rp. 10.000.000,00.-(sepuluh juta rupiah) dari Penggugat, yang dipinjam dua kali untuk dua keperluan yang berbeda. Adapun kronologi pinjaman/utang tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Pertama, **seingat** Tergugat I , sekitar akhir September 2014 atau awal Oktober 2014, yang bersangkutan mengajak anak *namboru*-nya (putera bibinya) seorang pemuda **bermarga**



Bakara (tinggal di Pekanbaru, Riau) untuk menemani Tergugat I ke Kota Bengkulu. Bahwa Tergugat I pulang ke Kota Bengkulu dalam rangka mengembalikan pinjaman/utang sejumlah Rp. 1.000.000,00.- (sejuta rupiah) yang dahulu Tergugat I pinjam bersama almarhum suaminya (Huala Sitinjak) dari Penggugat pada tahun 2002. Bahwa ternyata, Penggugat dan istri Penggugat sangat tidak menyukai kehadiran pemuda Bakara tersebut, sehingga mereka minta Tergugat I agar menyuruh saja pemuda itu pulang saja ke Pekanbaru. Akhirnya, untuk ongkos pulang pemuda Bakara dan keperluan lainnya, Tergugat I terpaksa meminjam uang dari Penggugat sejumlah Rp.5.000.000,00.- (lima juta rupiah) ;

- (2) Kedua, dikarenakan ada keperluan mendesak, Tergugat I meminjam lagi uang dari Penggugat sebesar Rp.5.000.000,00.- (lima juta rupiah) , seingat Tergugat I sekitar awal Oktober 2014 ;

Bahwa baik terhadap pinjaman pertama (untuk keperluan ongkos pulang dan akomodasi pemuda marga Bakara) maupun pinjaman kedua (bagi keperluan Tergugat I sendiri) tidak ada diperjanjikan waktu pengembaliannya juga tidak ada bunga diperjanjikan oleh dan antara Penggugat dan Tergugat I ;

19. Bahwa selain bantahan pada poin 6 dan 18 di atas, Tergugat I juga membantah poin kedua posita 4 yang **mendalihkan kalau sertifikat tanah warisan milik Tergugat I sampai Tergugat VI akan dibuat atas nama Penggugat**. Bahwa **dalih** ini sungguh mengada-ada, tidak logis atau tidak berdasar hukum dengan argumentasi : **Tanah objek sengketa perkara a quo secara hukum tidak bisa disertifikatkan atas nama Penggugat karena pemilik sahnyanya adalah Tergugat I s/d Tergugat VI, bukan milik pribadi Tergugat I ;**
20. Bahwa selanjutnya, Tergugat I sampai Tergugat VI **membantah keras kebohongan Penggugat dalam posita 5** dengan alasan-alasan dan fakta-fakta berikut :
- (1) Bahwa suatu hari, Tergugat I dikenalkan oleh isteri Penggugat kepada seorang pria bernama Achin. Dikatakan oleh isteri Penggugat kalau Bapak Achin bisa mengurus pensertifikatan tanah warisan milik Tergugat I sampai Tergugat VI ;



- (2) Untuk maksud pensertifikatan tanah tersebut, maka **Tergugat I menyerahkan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI kepada Bapak Achin** dengan perjanjian urusan pensertifikatan itu akan selesai sebelum Imlek tahun 2015. Akan tetapi, hingga 2 (dua) minggu setelah Imlek, ternyata urusan pensertifikatan tanah tidak selesai, sehingga Tergugat I **melalui Bapak B. Sitinjak**, saudara semarga almarhum suami Tergugat I, mengambil SPPT No.188/APH/XI/2002 itu dari Bapak Achin ;
- (3) Bahwa kemudian, Bapak B. Sitinjak diberi kuasa oleh Rosinta Hutasoit (*in casu* Tergugat I) untuk mengurus pensertifikatan tanah warisan dimaksud. Bahwa **demi kemudahan urusan pensertifikatan**, para ahli waris lainnya, dalam hal ini Tergugat II s/d Tergugat VI, bersetuju dan bersepakat agar sertifikat tanah itu diterbitkan atas nama ibu mereka saja, Rosinta Hutasoit/Tergugat I ;
- (4) Bahwa dalam rangka pengurusan sertifikat dimaksud, suatu hari Bapak B. Sitinjak menemui seorang pensiunan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, yaitu Bapak Simamora, untuk berkonsultasi perihal urusan pensertifikatan tanah tersebut. Pada pertemuan itu, Bapak B. Sitinjak memperlihatkan SPPT No.188/APH/XI/2002 yang dia terima dari Bapak Achin kepada Bapak Simamora. Namun, setelah dilihat oleh Bapak Simamora, beliau menyimpulkan dan mengatakan bahwa SPPT itu tidak asli, melainkan yang di-*scan* ;
- (5) Bahwa setelah mengetahui SPPT itu bukan asli, melainkan yang di-*scan*, kemudian pihak Rosinta Hutasoit melaporkan kepada pihak kepolisian setempat perihal dugaan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI hilang ;
- (6) Akhirnya, berbekal Surat Keterangan Hilang SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI itu, Surat Hak Milik No. 05396 dengan Surat Ukur No.00258/Sumber Jaya/2015 atas nama Rosinta Hutasoit diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu ;
- (7) Bahwa penerbitan SHM No. 05396 dengan Surat Ukur No.00258/Sumber Jaya/2015 atas nama Rosinta Hutasoit , **secara hukum tidak ada urusannya dengan Penggugat.**



Oleh karena itu, dalil posita 5 tersebut sungguh mengada-ada, tidak logis ;

- (8) **Bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan SPPT No. 188/APH/XI/2002 ASLI kepada Adil Sitepu (Penggugat) melainkan kepada Bapak Achin.** Jadi, dalam hal ini, Penggugat telah berbohong dalam posita 5 itu ;

Dengan fakta-fakta dan uraian tersebut, dalil mengada-ada bahkan kebohongan Penggugat dalam posita 5 mestilah ditolak atau dikesampingkan ;

21. Bahwa dalam dalil posita 6, **Penggugat mengakui menguasai** SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI. Terhadap pengakuan itu, Tergugat I sampai Tergugat VI akan mengajukan gugatan rekonsvansi kepada Penggugat Konvensi/kelak sebagai Tergugat Rekonsvansi dengan dasar hukum gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” karena Penggugat menguasai SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanpa hak atau melawan kewajiban hukumnya, yaitu seharusnya menyerahkan surat tersebut kepada pemiliknya/Tergugat I sampai Tergugat VI , alih-alih menguasainya secara melawan hukum. (Lebih lanjut, vide : Gugatan Rekonsvansi tentang Perbuatan Melaan Hukum) ;
22. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak secara tegas poin dalil posita 7 karena pensertifikatan itu tidak benar dilakukan secara melanggar hukum. Adapun alasan penolakan dalil tersebut adalah sebagai berikut :
- Sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit sebagai Putusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah dianggap sah sepanjang tidak dimohonkan pembatalan untuk itu ;
 - Selain itu, alasan penolakan dalil posita 7 tersebut dapat dibaca dalam poin jawaban 6 sampai 19 di atas ;
 - Pembatalan terhadap SHM No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit adalah salah alamat karena pembatalan itu merupakan domain Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, bukan wewenang dari Pengadilan Negeri (Bengkulu) ;
23. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak secara tegas poin pertama dalil posita 8 karena tidak ada alasan hukum untuk minta ijin dari Penggugat atas pensertifikatan tanah warisan milik Tergugat I sampai Tergugat VI. Bahwa alasan terhadap hal ini sesungguhnya telah diuraikan secara komprehensif dalam poin jawaban 6 s/d 21 di



atas. Demikian juga poin dalil kedua dari posita 8 ini ditolak karena tindakan menjual tanah warisan tersebut kepada Tergugat VII merupakan hak Tergugat I bersama dengan Tergugat II sampai Tergugat VI sebagai pemilik tanah warisan yang belum dibagi dimaksud. Bahwa **penjualan itu bukan urusan atau tidak terkait dengan hak dan kepentingan hukum Penggugat ;**

24. Bahwa poin dalil posita 9 ditolak karena mengada-ada dengan argumentasi penolakan sebagaimana diuraikan dalam poin jawaban 6 s/d 21 di atas. Disamping itu, dalam poin jawaban 24 ini perlu ditambahkan lagi bahwa **pengetahuan dan izin dari Penggugat tidak ada relevansi, urgensi, dan esensinya.** Bahwa memang menjadi sangat tidak logis, karena faktanya, alasan keberatan dari Penggugat dipertimbangkan dalam *ratio decidendi* putusan penetapan atas permohonan Tergugat I. Hal itu menjadi satu alasan dari putusan penetapan itu dengan amar menyatakan permohonan Tergugat I tidak diterima ;

25. Bahwa **tindakan Tergugat I menolak berdamai** dengan Penggugat pada forum mediasi untuk pemenuhan Perjanjian tanggal 07 tahun 2014 (poin posita 10) adalah **sangat beralasan dan berdasar hukum.** Adapun alasan atau argumentasi penolakan adalah sebagai berikut :

- Bahwa pada poin-poin jawaban 6 s/d 19 telah diuraikan secara bernas, yang intinya bahwa Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 tersebut ditandatangani oleh Tergugat I karena kekeliruan sehingga cacat kehendak ;
- Selain kekeliruan mengenai isi perjanjian itu , persetujuan yang diberikan oleh Tergugat I merupakan cacat kehendak karena dilakukan berdasarkan kekeliruan mengenai muatannya ;
- Bahkan Perjanjian tanggal 07 tahun 2014 tidak mendapat persetujuan dari Tergugat II sampai Tergugat VI, sebagai bagian dari pemilik tanah warisan yang belum dibagi yang dijadikan objek perjanjian. (Dalam konteks ini mesti diberi catatan bahwa Tergugat IV sampai Tergugat VI yang belum dewasa, harus diwakili oleh wali-nya Tergugat I). Bahwa faktanya, Tergugat IV (Yohanes Sitinjak,) lahir : 12 Juni 1998, baru berusia 16 tahun pada tanggal 7 Oktober 2014, Tergugat V (Bintang Randani) lahir : 20 Mei 1999, baru berusia 15 tahun pada tanggal 7 Oktober



2014, dan Tergugat VI (Habdi Sanjaya) lahir : 10 Agustus 2007, baru berusia 7 tahun pada tanggal 7 Oktober 2014 ;

Dengan fakta-fakta , uraian, dan argumentasi tersebut, maka poin dalil posita 10 ditolak secara tegas ;

26. Bahwa dalam posita 11 didalilkan oleh karena suami Tergugat I telah meninggal dunia, maka gugatan ini diajukan kepada Tergugat I dan anak-anak Tergugat I dengan almarhum suaminya, yaitu Tergugat II s/d Tergugat VI ;

Bahwa poin dalil 11 ini ditolak keras karena tidak logis dengan argumentasi sebagai berikut :

- (1) **Huala Sitinjak, almarhum suami Tergugat I meninggal tahun 2010.** Dengan demikian, dikaitkan dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, yang menjadikan tanah warisan sebagai objek sengketa ini , maka kematian Huala Sitinjak bersifat *ante pactum* terhadap Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014. Dengan demikian, eskplisit poin dalil posita 11 menjadi tidak relevan, bahkan mengada-ada ;
- (2) **Objek sengketa dalam perkara a quo** bersumber dari Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, yang salah satu klausulanya (yang dari aspek prosesnya dirancang secara tidak jujur / *unfair* oleh Penggugat dengan muatan perjanjian sangat tidak rasional / *unreasonable*). Oleh karena itu, dari perspektif waktu, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 bersifat *post pactum* terhadap kematian Huala Sitinjak. Dengan demikian, poin dalil posita 11 lagi-lagi tidak relevan ;
- (3) **Dari perspektif para pihak yang terlibat** dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, faktanya **hanya Penggugat dengan Tergugat I yang membuat perjanjian itu** . Bahwa Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi, “ Perjanjian berlaku di antara pihak yang mengadakannya”. Dalam konteks Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, Tergugat II sampai Tergugat VI tidak ikut mengadakannya atau bukan pihak di dalamnya, sehingga mereka tidak terikat terhadap perjanjian tersebut. Padahal, Tergugat II sampai Tergugat VI merupakan bagian pemilik dari objek perjanjian yang disengketakan dalam perkara *a quo*. Maka, dalam konteks ini, perjanjian tersebut adalah cacat hukum ;



- (4) **Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 hanya mengikat Penggugat dengan Tergugat I, ini sesuai dengan azas pribadi dari suatu perjanjian**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUH Perdata ;
- (5) Sebangun dan selaras dengan itu, Pasal 1340 KUH Perdata pada pokoknya menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya. Sedangkan Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak di dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 itu. Oleh karena itu, perjanjian itu tidak mengikat atau tidak ada urusannya dengan Tergugat II sampai Tergugat VI. Selain itu, perlu ditegaskan di sini tanah objek Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 yang kemudian disengketakan dalam perkara *a quo* merupakan **tanah warisan (yang belum dibagi) milik bersama Tergugat I sampai VI , bukan milik pribadi Tergugat I, yang disebut sebagai pihak dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014** (tetapi fakta ini harus pula diberi catatan bahwa Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dibuat karena kekeliruan, perjanjian tersebut dirancang secara tidak jujur oleh Penggugat dan isinya sangat tidak masuk akal. (Vide : poin jawaban 6 sampai 19 di atas) ;
- (6) **Sedangkan Tergugat II sampai Tergugat VI selaku ahli waris Huala Sitinjak (disamping Tergugat I) merupakan bagian dari pemilik tanah warisan yang tidak ikut sebagai pihak dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014. Bahkan mereka tidak tahu menahu dengan perjanjian tersebut. Akan tetapi, betapa tidak logisnya Penggugat dalam mengkonstruksi gugatan *a quo*, meski dengan fakta Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak dalam perjanjian tersebut, justru Tergugat II sampai Tergugat VI digugat atau ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;**

Berdasar fakta-fakta, uraian-uraian, dan argumentasi di atas, kini menjadi terang benderang **betapa posita 11 tersebut dikonstruksi secara sembrono bahkan absurd (ngawur)** sehingga haruslah ditolak atau dikesampingkan saja ;

27. Bahwa dalil posita 12 ditolak keras karena tidak benar Tergugat I sampai Tergugat VI melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat. Adapun alasan-alasan dan argumentasi penolakan



adalah **dari segi proses dan muatan**, Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 cacat kehendak, tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif dengan argumentasi, sebagaimana diuraikan dalam poin jawaban 6 s/d 20, 24 dan 25 di atas. Di samping itu, **dari perspektif ilmu hukum**, Tergugat I sampai Tergugat VI tidak dapat dikualifikasikan dalam keadaan lalai/wanprestasi (*ingebreken, default*) karena mereka tidak pernah ditegur secara tertulis (*ingebreke stelling*) oleh Penggugat untuk melakukan sesuatu prestasi. (Vide : Pasal 1238 KUH Perdata) ;

28. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak keras poin dalil posita 13 karena tidak benar SHM No. 05396 cacat hukum karena diterbitkan sesuai prosedur dengan argumentasi poin jawaban 6 sampai 19, 21, 24, dan 25 di atas ;
29. Selanjutnya, Tergugat I sampai Tergugat VI menolak keras poin dalil posita 14 dengan argumentasi bahwa **dari segi proses dan substansi** ternyata Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 itu dibuat sendiri oleh Penggugat secara tidak jujur / itikad yang sangat buruk (*badly drafted agreement*) serta memuat klausula/muatan perjanjian yang sangat tidak rasional. Adapun alasan/dasar simpulan tersebut adalah :
 - **Secara hukum tidak bisa utang/pinjaman Tergugat I sebesar Rp. 10.000.000,00-** (sepuluh juta rupiah) lantas tiba-tiba dibuat menjadi suatu perjanjian secara tidak pantas/tidak jujur dan tidak layak/tidak masuk akal (*unfair and unreasonable*) oleh Penggugat **sehingga Penggugat seolah-olah telah disetujui dikonversi menjadi Penggugat berhak mendapatkan 1/3 (sepertiga) dari hasil penjualan tanah warisan milik Tergugat I sampai Tergugat VI ;**
 - Selain itu, dalam poin posita 14 ini, Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 180.000.000,00-. (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
 - Sehubungan dengan klausula Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 itu, Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, pada pokoknya menyatakan, “ Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Terkait dengan itu, menurut doktrina **John Rawls**, “itikad baik” artinya ada **kepentingan dan kelayakan** (*fairness and reasonableness*, ada kejujuran tentang prosesnya dan ada



rasionalitas mengenai isinya) dalam tiap tahap perjanjian, yaitu : fase negosiasi, pra kontrak, pelaksanaan (*implementation*) kontrak, dan pasca kontrak, sebagaimana telah diuraikan pada poin jawaban 6 sampai 19 di atas ;

30. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak secara tegas poin dalil posita 15 yang menuntut ganti rugi bunga, biaya, dan keuntungan yang diharapkan yang diperhitungkan sejumlah Rp. 100.000.000,00.- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa dalil posita 15 ini sungguh mengada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Adapun argumentasi penolakan dalil itu sebagai berikut :

- (1) Bahwa faktanya hingga gugatan atas perkara *a quo* didaftarkan, Penggugat tidak pernah menegur Tergugat I secara tertulis (*ingebreke stelling*) terkait dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 (terlepas dari perdebatan hukum apakah perjanjian itu sah atau tidak ; mengikat atau tidak secara hukum). Oleh karena itu, secara hukum Tergugat I sampai Tergugat VI **tidak dapat dikualifikasikan dalam keadaan lalai** (*ingebreken, default*, vide : Pasal 1238 KUHPerdara) sehingga tidak dapat dianggap telah melakukan tindakan wanprestasi kepada Penggugat ;
- (2) Bahwa Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, sehingga tidak mungkin Tergugat II sampai Tergugat VI melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat ;
- (3) Bahwa sehubungan dengan tidak adanya teguran secara tertulis (*ingebreke stelling*) dari Penggugat kepada Tergugat I, maka **Penggugat tidak berhak** menuntut biaya, kerugian, dan bunga kepada Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata. (Vide : **Djaja S. Meliala**, Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan, Bandung : CV Nuansa Aulia, 2008, hlm.100, sebagaimana dikutip dari Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XXXI No. 362 Januari 2016, hlm.28) ;
- (4) Bahwa terlepas dari poin jawaban 29 sub 1 dan 2 di atas, Penggugat telah **keliru** memahami terminologi **bunga yang artinya keuntungan yang diharapkan**, hal ini eksplisit dari



dari frasa"...menuntut Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar **bunga, biaya dan keuntungan yang diharapkan Penggugat...**";

- (5) Di samping poin 29 sub 4 di atas, **tidak ada rincian tentang biaya apa yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh Penggugat dan berapa besarnya**. Apabila yang dimaksud adalah uang Rp. 10.000.000,00.-(sepuluh juta rupiah) yang didalilkan diserahkan kepada Tergugat I untuk mengurus sertifikat, *quod non*, hal itu sudah dibantah di atas pada jawaban poin 6 sampai 20 di atas karena uang sejumlah Rp. 10.000.000,00.-(sepuluh juta rupiah) adalah pinjaman/utang Tergugat I ;
- (6) Sedangkan bunga menurut undang-undang (*debit moratoris*) adalah 6% per tahun. Dengan fakta-fakta ini , eksplisit posita 15 tersebut *absurd (ngawur)*, maka dalil poin posita dalil 15 tersebut harus ditolak atau dikesampingkan ;
- (7) Bahwa akan tetapi, apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain terhadap argumentasi pada poin-poin jawaban 6 s/d 20 di atas, apabila dicermati, angka-angka kerugian materil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita 15 tersebut **hanya merupakan reka-reka belaka, bukan perhitungan yang akurat karena faktanya tidak ada rinciannya**. Sehubungan dengan reka-reka kerugian materil itu, di bawah ini akan dikutip beberapa Yurisprudensi, yaitu :
- Putusan MA RI No. 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, kaidah hukumnya menyatakan, "Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu , harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/semurna" ;
 - Selanjutnya, terkait dengan reka-reka kerugian materil itu, Putusan MA RI No.557 K/Sip/1972, tanggal 28 Mei 1973, kaidah hukumnya menyebutkan, "Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian-perincian kerugian ditolak" ;
 - Bahwa Putusan MA RI No. 459 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975, kaidah hukumnya lebih tegas lagi



menyatakan, "Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut";

31. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak keras poin dalil 16 dan petitum tentang peletakan sita jaminan, dengan argumentasi berikut :

- **Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)** dalam perkara dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang merupakan perwujudan dari asas *paritas creditorium* serta *schuld* dan *haftung* sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata ;
- Apabila azas-azas tersebut dikaitkan dalil posita 16 yang meminta agar diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah yang dijadikan objek perkara *a quo* , maka dapat disimpulkan dalil tersebut sungguh tidak beralasan dan berdasar hukum dengan argumentasi sebagaimana dapat dibaca pada poin-poin jawaban 6 s/d 21, dan 25, 28, dan 29 di atas ;

32. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VI menolak secara tegas tuntutan tentang putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dalam petitum 9 karena sangat keliru atau sungguh mengada-ada dengan argumentasi sebagai berikut :

- Lembaga *uit voerbaar bij voorraad* yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBG secara tegas menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusan serta merta meskipun ada perlawanan atau banding **jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan** yang menurut ketentuan-ketentuan pembuktian, atau karena sebelumnya **sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti**, begitu juga jika suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak bezit ;

Bahwa dalam kontesk gugatan atas perkara *a quo*, Penggugat tidak memiliki **bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan** dan perkara masih sedang berproses, belum diputus dengan [utusan yang *inkracht van gewijsde* . Oleh karena itu, petitum 9 tersebut tidak berdasar dan mestilah ditolak;



- Terlepas dari fakta tersebut, karena dalam praktik penerapan lembaga ini acapkali menimbulkan kerugian terhadap Tergugat, maka dikeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung sebagai pedoman implementasinya, yaitu : SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil. Bahwa butir 4 huruf a dan f SEMA itu menyebutkan : “Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

(1) **Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik** atau surat tulisan tangan (*hadschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;

(2) **Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap** (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

- Selanjutnya, SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) dan Provisionil : “Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan **dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000** tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta tersebut ;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa permintaan putusan serta merta tersebut harus memenuhi setidaknya-tidaknya syarat-syarat berikut :

- a. Tidak boleh menyangkut pokok perkara;
- b. Didasarkan pada bukti autentik;
- c. Didasarkan pada putusan yang telah memiliki kekuatan

hukum tetap ;

Dalam konteks gugatan *a quo*, kenyataannya seluruh syarat-syarat di atas sama sekali tidak dipenuhi karena :



- Permintaan putusan serta merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) yang diajukan dalam petitum 9 sudah menyangkut pokok perkara yang disengketakan dalam perkara *a quo* ;
- Permintaan putusan serta merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) yang diminta dalam petitum 9 tidak didasarkan pada akta autentik. (Lagi pula Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 dibuat karena kekeliruan Tergugat I, selain itu, Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak dalam perjanjian dimaksud);
- Permintaan putusan serta merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) yang diajukan dalam petitum 9 tidak didasarkan pada suatu pada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
Oleh karena itu, maka terbukti Permintaan putusan serta merta (*Uit Voerbaarr Bij Voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum 9 tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum. Dengan demikian, Tergugat I sampai Tergugat VI bermohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak permintaan putusan serta merta tersebut ;

DALAM REKONVENSI ;

Bahwa eksepsi, jawaban Tergugat I sendiri, dan jawaban Tergugat I bersama-sama dengan jawaban Tergugat II Tergugat VI di atas secara *mutatis mutandis* merupakan bagian dari gugatan rekonvensi ini. Bahwa terhadap gugatan konvensi tersebut, semula Tergugat I Konvensi/sekarang Penggugat I Rekonvensi dengan ini mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) ini sesuai asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan ;

Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, Penggugat I Rekonvensi mengajukan **Gugatan Pembatalan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 kepada Tergugat Rekonvensi**, selain itu, Penggugat I Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat II sampai Tergugat VI Konvensi (untuk selanjutnya disebut “**Para Penggugat Rekonvensi**”) mengajukan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat Rekonvensi atas Penguasaan tanpa hak terhadap SPPT No. 188/APH/XI.2002 ASLI tanggal 14 November 2002 atas nama Huala Sitinjak** ;

Bahwa kedua gugatan **rekonvensi** tersebut didasarkan pada alasan-alasan/posita sebagai berikut :



I. GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN TANGGAL 7 OKTOBER 2014 ;

Bahwa Tergugat I Konvensi/sekarang Penggugat I Rekonvensi mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dengan alasan-alasan sebagai berikut.

1. Bahwa seperti diuraikan dan dijelaskan pada poin jawaban angka 6 (vide : poin jawaban 7 sampai 16) pada pokok perkara dalam konvensi, suatu hari Penggugat I Rekonvensi disodorkan sebuah surat oleh Tergugat Rekonvensi untuk ditandatangani. Karena Penggugat I Rekonvensi tidak memakai kaca mata ketika itu, sehingga tidak bisa membaca surat tersebut. Namun, Penggugat I Rekonvensi mengira surat itu berkaitan dengan pinjaman/utang sebesar Rp. 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah) yang seingat dia dipinjam sekitar akhir September atau awal Oktober 2014, maka Penggugat I Rekonvensi bersedia menandatangani surat tersebut ;
2. Bahwa akan tetapi, saat Tergugat I Konvensi/sekarang Penggugat I Rekonvensi membaca dalil-dalil gugatan konvensi atas perkara *a quo*, lantas yang bersangkutan mengingat kembali perihal surat yang pernah dia tandatangani dan kemudian menyadari dan menduga bahwa kemungkinan surat tersebut adalah Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 ;
3. Bahwa terkait dengan poin 1 dan 2 di atas, dalam poin jawaban 8 pada pokok perkara dalam konvensi telah diuraikan bahwa dari perspektif ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **mengandung cacat kehendak sehingga tidak mengikat**. Sedangkan menurut **Mariam Darus Badruzaman** (poin jawaban 9 pada pokok perkara dalam konvensi) kekhilafan, paksaan, dan penipuan yang terdapat ketika suatu perjanjian diadakan merupakan **cacat bagi perwujudan kehendak para pihak**. (Untuk lebih lengkap, baca juga poin jawaban 9 sampai 16 pada pokok perkara) ;
4. Bahwa selanjutnya, terkait dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 yang objeknya adalah tanah warisan (yang belum dibagi) milik bersama Penggugat I Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat II Konvensi sampai Tergugat VI Konvensi (kelak disebut Para Penggugat Rekonvensi), **Prof. J. Satrio** mengatakan



bahwa **suatu kesepakatan itu baru ada kalau ada kehendak para pihak**. (Vide : poin jawaban 9 sampai 11, dan 15 pada pokok perkara dalam konvensi). Padahal, faktanya, Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 **hanya dibuat oleh dan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, sedangkan Tergugat II Konvensi sampai Tergugat VI Konvensi tidak ikut sebagai pihak di dalamnya ;**

5. Dengan fakta pada poin 4 di atas, maka tersimpul bahwa Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 **cacat kehendak/hukum** karena tidak disepakati oleh Tergugat II Konvensi sampai Tergugat VI Konvensi selaku **bagian dari pemilik tanah warisan yang belum dibagi** , (yang dijadikan objek Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 dan yang disengketakan dalam perkara *a quo*) ;
6. Bahwa dari perspektif hukum, Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 bertentangan dengan undang-undang , yaitu : Pasal Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata dan PP No. 24 tahun 1997 sehingga **mengandung kebatalan ;**
7. Bahwa sehubungan dengan fakta-fakta poin dalil 1 sampai 5 di atas, Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata pada pokoknya menyatakan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sedangkan menurut teori ilmu hukum, itikad baik dalam pelaksanaan kontrak memiliki tiga fungsi, yaitu : (1) Melengkapi/menambah isi perjanjian, (2) Membatasi pelaksanaan perjanjian, dan (3) Menghapus pelaksanaan perjanjian. Oleh karena itu, **berdasarkan fungsi itikad baik yang terakhir, yaitu untuk menghapus pelaksanaan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, gugatan rekonvensi ini diajukan dengan maksud agar perjanjian tersebut dibatalkan ;**
8. Bahwa sehubungan dengan poin dalil 7 di atas, dalam perspektif hukum, **Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014 (telah diuraikan) mengandung cacat kehendak atau mengandung kebatalan, namun perjanjian itu tetaplah dianggap sah sepanjang tidak dibatalkan**. Oleh karena itu, perjanjian tersebut digugat balik dalam kesempatan ini agar dibatalkan, sehingga tidak



menimbulkan kerugian bagi Penggugat I Rekonvensi juga terhadap Tergugat II Konvensi sampai Tergugat VI Konvensi ;

II. GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANPA HAK TERHADAP SPPT No. 188/APH/XI/2002 ASLI TANGGAL 14 NOVEMBER 2002 ;

Bahwa Tergugat I Konvensi bersama-sama dengan Tergugat II sampai Tergugat VI Konvensi (untuk selanjutnya disebut "**Para Penggugat Rekonvensi**") mengajukan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** *a quo* terhadap Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi atas penguasaan SPPT No. 188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 **tanpa hak atau melanggar kewajiban hukum** Tergugat Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana diuraikan dan dijelaskan pada poin jawaban angka 20 pada pokok perkara dalam konvensi terkait dengan dalil posita 6 , di situ Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi **mengaku menguasai SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI** tanggal 14 November 2002 ;
2. Bahwa sesungguhnya, Penggugat I Rekonvensi tidak pernah menyerahkan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 tersebut kepada Tergugat rekonvensi, melainkan kepada Achin (vide : poin jawaban 20, pada pokok perkara dalam konvensi) ;
3. Bahwa **penguasaan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI** tanggal 14 November 2002 tersebut **dilakukan tanpa hak dan Tergugat Rekonvensi telah berbohong yang menyatakan surat tersebut diserahkan kepadanya oleh Penggugat I Rekonvensi padahal quod non**. Oleh karenanya, kedua perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Bahwa adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

a. Adanya Perbuatan ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi mengaku menguasai SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 dan penguasaan tersebut dilakukan tanpa hak karena Penggugat



I Rekonvensi tidak pernah menyerahkan surat itu kepada Tergugat Rekonvensi. Disamping itu, penguasaan surat tersebut melawan kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi karena seharusnya SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI itu secara hukum wajib diserahkan kepada pemiliknya, *in casu* Para Penggugat Rekonvensi ;

b. Adanya Kesalahan Pelaku ;

Rosa Agustina, dalam bukunya, *Perbuatan Melawan Hukum* (disertasi yang kemudian diterbitkan sebagai buku untuk umum, edisi ke dua, 2004, hal.120) menyatakan bawah unsur kesalahan (*schuld*) dalam Pasal 1365 KUH Perdata dapat mencakup **kesengajaan atau kelalaian (*onachtzaamheid*)** ;

Bahwa dalam konteks perkara *a quo*, unsur kesalahan adalah perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 tersebut **secara sengaja dan secara melawan hukum karena dilakukan tanpa hak** ;

Bahkan Tergugat Rekonvensi telah berbohong karena mendalilkan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 diserahkan oleh Penggugat I Rekonvensi, dalam hal ini Tergugat I Konvensi. (Baca uraian jawaban 20 pada pokok perkara dalam konvensi). Bahwa **kebohongan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah bertentangan nilai-nilai moralitas dalam kehidupan masyarakat** ;

c. Adanya Kerugian Korban ;

Bahwa Para Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya membuat Laporan Polisi tentang kehilangan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002. Namun, dalam gugatan rekonvensi *a quo* **adanya kerugian itu tidak dipersoalkan tidak dituntut** oleh Para Penggugat Rekonvensi ;

d. Adanya hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian ;

Bahwa penguasaan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 secara **Melawan hukum, tanpa hak atau melanggar kewajiban hukum Tergugat**



Rekonvensi sehingga Para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian karena harus mengeluarkan biaya untuk pelaporan dugaan atau anggapan kehilangan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002. Akan tetapi, seperti dijelaskan **pada poin c** di atas, Para Penggugat Rekonvensi tidak mempersoalkan atau menuntut kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan oleh para penggugat rekonvensi tersebut ;

5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 tanpa hak dan kebohongan Tergugat Rekonvensi yang mengaku surat itu diserahkan oleh Penggugat I Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, **padahal *quod non*, semua perbuatan tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum ;**

Berdasarkan fakta-fakta atau argumentasi-argumentasi sebagaimana dikemukakan di atas, selanjutnya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bermohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan atas perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I sampai Tergugat VI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan Surat Ukur No. 00258/Sumber Jaya/2015 adalah sah secara hukum ;
4. Menyatakan tidak benar secara hukum SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 dijadikan jaminan utang Tergugat I kepada Penggugat ;
5. Menyatakan Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II sampai Tergugat VI tidak benar telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat terkait tanah objek sengketa, yaitu tanah warisan



yang belum dibagi yang dimiliki secara bersama oleh Tergugat I sampai Tergugat VI yang dijadikan oleh Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 ;

6. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi sejumlah Rp. 280.000.000,00.- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum ;
7. Menyatakan tuntutan putusan serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) atas perkara *a quo* ditolak karena tidak beralasan dan berdasar hukum ;
8. Menyatakan menolak tuntutan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu (Turut Tergugat) karena tuntutan tersebut tidak beralasan dan berdasar hukum ;
9. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul ;

DALAM REKONVENSI ;

TERHADAP GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN TANGGAL 7 OKTOBER 2014 ;

PRIMAIR ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan baik ;
3. Menyatakan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 batal karena mengandung cacat kehendak dengan segala akibat hukumnya ;

TERHADAP GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANPA HAK SPPT NO. 188/APH/XI/2002 ASLI TANGGAL 14 NOVEMBER 2002 ATAS NAMA HUALA SITINJAK ;

PRIMAIR ;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat Rekonvensi ;
- Menyatakan penguasaan Tergugat Rekonvensi atas SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 dilakukan tanpa hak atau melawan kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan SPPT No.188/APH/XI/2002 ASLI tanggal 14 November 2002 kepada Para Penggugat Rekonvensi secara serta merta setelah putusan atas perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;



- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan perkara *a quo* berpendapat lain, dimohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Jawaban Tergugat VII CV. Makmur Abadi ;

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* karena kewenangan absolut. *Exception declinatoire* Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa dalam gugatan **Penggugat** didalam petitum gugatannya pada poin 3 dan poin 8 agar supaya meminta kepada pengadilan yang mengadili perkara *aquo* untuk membatalkan sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2 dan memerintahkan Turut Tergugat melakukan proses pembatalan terhadap sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2, dari petitum tersebut jelas bukan kewenangan pengadilan Negeri Bengkulu akan tetapi adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasannya karena perkara *aquo* berkenaan dengan pembatalan sertifikat maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena itu gugatan Penggugat salah alamat dan Pengadilan yang memeriksa perkara *aquo* tidak berwenang mengadilinya ;

2. Gugatan Penggugat telah keliru dalam mengklasifikasikan sebuah gugatan sehingga gugatan menjadi kabur (*obsur libel*) ;

- Bahwa didalam gugatan penggugat telah mengklasifikasi gugatannya yaitu gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam dalil-dalil gugatan penggugat menjelaskan mengenai tentang wanprestasi/perjanjian hal ini dapat kita lihat di poin 2 dalam posita gugatan penggugat, adanya surat



perjanjian pada tanggal 07 Oktober 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I, akibat Penggugat mendalilkan surat perjanjian pada tanggal 07 Oktober 2014 dijadikan dasar dalam dalilnya untuk menggugat Tergugat I hingga tergugat VII maka seharusnya gugatan Penggugat bukan gugatan Perbuatan melawan hukum akan tetapi seharusnya gugatan wanprestasi. Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kabur (obscur libel) ;

Oleh karenanya berdasarkan alasan hukum serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT VII secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

3. Gugatan Penggugat kabur (obscur libel) karena yang diminta dipetitum tidak diuraikan dalam posita ;

Bahwa yang diminta dipetitum pada poin 10 adalah menetapkan Tergugat I sampai Tergugat VII untuk membayar kerugian in materil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) akan tetapi didalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan tentang kerugian in materil sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak memenuhi formil suatu gugatan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan gugur atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini secara cermat, jelas dan arif bijaksana, kami selaku kuasa hukum **TERGUGAT VII** akan menyampaikan jawaban dalam pokok perkara dengan harapan seandainya Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, sehingga jawaban kami ini merupakan dasar-dasar pertimbangan dalam memutus perkara ini sebagaimana tersebut di bawah ini :

1. Bahwa **TERGUGAT VII**, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil **PENGGUGAT**, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini ;



3. Bahwa **TERGUGAT VII** mensomir **PENGUGAT** untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya ;
4. Bahwa terhadap seluruh dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dapat **TERGUGAT VII** bantah secara keseluruhan sebagai berikut :
 - Bahwa tidak benar **TERGUGAT VII** telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah **PENGUGAT** karena tanah sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2 telah Tergugat VII beli kepada Tergugat I dan tidak berhak dan tidak beralasan kalau Penggugat meminta sita jaminan (Conservatoir Baslaag) sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2 ;
 - Bahwa tanah sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2 adalah bukan milik Penggugat karena sertifikat tersebut jelas atas nama Rosinta Hutasoit sehingga jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII adalah sah dan benar ;

DALAM REKOVENSI ;

Bahwa Tergugat VII Konvensi akan mengajukan Gugatan Rekovensi terhadap Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi ;

Adapun dalil-dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum terhadap Penggugat Rekovensi ;
2. Bahwa pada tanggal 06 November 2013 Penggugat Rekovensi dengan Tergugat Rekovensi bersepakat mengadakan perjanjian kontrak sebidang Tanah dengan luas 2142 m2 dengan nomor surat tanah 593/45/SKT/1990 yang terletak di Rt. 1 Kel. Sumber Jaya Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu ;
3. Adapun isi kesepakatan tersebut adalah :
 - a. Pihak Pertama menyerahkan tanah tersebut kepada Pihak kedua untuk dipergunakan sepenuhnya selama 15 (lima belas) tahun terhitung mulai 6 November 2013 s/d 6 November 2028 ;
 - b. Pihak kedua menyerahkan uang sebesar Rp. 29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah) ;



- c. Pihak kedua mengembalikan tanah tersebut sesuai tanggal ditulis dan segala sesuatu yang ada diatasnya ;
- d. Apabila terdapat hal-hal yang tidak diinginkan para pihak selama perjanjian kontrak/sewa menyewah tersebut akan diselesaikan secara musyawarah ;
- e. Perjanjian ini berlaku dan mengikat kepada kedua belah pihak ;
4. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat Rekovenssi ditegur oleh Turut Tergugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi bahwa tanah Tanah dengan luas 2142 m2 dengan nomor surat tanah 593 /45/SKT/1990 yang terletak di Rt. 1 Kel. Sumber Jaya Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu adalah milik Turut Tergugat Rekovenssi/Tergugat I Konvensi dengan bukti sertifikat hak milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur No.00258/ Sumber Jaya /2015 dengan luas : 4.500 M2 ;
5. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekovenssi yang telah bersepakat perjanjian kontrak dengan Penggugat Rekovenssi telah melawan hukum karena objek dalam perjanjian itu yaitu Tanah dengan luas 2142 m2 dengan nomor surat tanah 593 /45/SKT/1990 yang terletak di Rt. 1 Kel. Sumber Jaya Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu adalah bukan milik Tergugat Rekovenssi sehingga menjadikan Perjanjian itu menjadi batal karena bukan sebab yang halal ;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekovenssi dapat dipersalahkan kepadanya karena dengan sengaja maupun lalai memperhatikan objek tanah tersebut bukan miliknya namun diperjanjikan kepada orang lain dan jelas Tergugat Rekovenssi mendapatkan keuntungan didalam perbuatannya sedangkan Penggugat Rekovenssi mendapat kerugian ;
7. Atas perbuatan Tergugat Rekovenssi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut jelas Penggugat Rekovenssi mengalami kerugian materil ;
8. Kerugian materil yaitu sejumlah uang sebesar Rp.29.000.000,-(dua puluh sembilan juta rupiah dan tidak bisa menggunakan perjanjian tersebut hingga tidak berlaku atau batal karena perbuatan melawan hukum ;
9. Mengembalikan atas kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekovenssi atas Perbuatan melawan hukum yang dilakukan



Tergugat Rekovensensi kepada Penggugat Rekovensensi sebesar uang Rp. 29.000.000,-(dua puluh sembilan juta rupiah) ;

10. Membatalkan Perjanjian tersebut karena Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekovensensi ;

11. Bahwa dikawatirkan Tergugat Rekovensensi/Penggugat Konvensi tidak beritikad baik akan melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat Rekovensensi mohon agar Tegugat Rekovensensi/Penggugat Konvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat Rekovensensi sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu) untuk setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan Tergugat Rekovensensi/Penggugat Konvensi melaksanakan hasil keputusan Pengadilan Negeri Bengkulu ini, terhitung sejak putusan ditetapkan ;

12. Membebankan biaya kepada Tergugat Rekovensensi akibat biaya yang timbul dalam perkara aquo ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **TERGUGAT VII dalam Konvensi dan Gugatan Rekovensensi Penggugat** mohon yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut :

MENGENAI EKSEPSI ;

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi **TERGUGAT VII Konvensi ;**
2. Menyatakan Gugatan **PENGUGAT Konvensi** ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) ;

MENGENAI POKOK PERKARA ;

1. Menerima dan mengabulkan jawaban **TERGUGAT VII Konvensi** keseluruhan ;
2. Menyatakan menolak gugatan **PENGUGAT Konvensi** untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT Konvensi** tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) ;
3. Menghukum **PENGUGAT Konvensi** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKOVENSI ;

1. Menerima dan mengabulkan **Gugatan Rekovensensi Penggugat** keseluruhan ;
2. Menyatakan **Tergugat Rekovensensi/ Penggugat Konvensi** telah melakukan Perbuatan melawan hukum ;



3. Menyatakan batal perjanjian kontrak antara Penggugat Rekovens i dengan Tergugat Rekovens i karena telah Terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **Tergugat Rekovens i/ Penggugat Konvens i** ;
4. Menghukum **Tergugat Rekovens i/ Penggugat Konvens i** untuk mengembalikan kerugian materil yang dialami Penggugat Rekovens i sebesar Rp. 29.000.000,-(dua puluh sembilan juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekovens i/Penggugat Konvens i membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesarRp. 500.000.- (lima ratus ribu) untuk setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan Tergugat Rekovens i/Penggugat Konvens i melaksanakan hasil keputusan Pengadilan Negeri Bengkulu ini, terhitung sejak putusan ditetapkan ;
6. Menghukum **Tergugat Rekovens i/Penggugat Konvens i** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU ;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-menjawab antara kedua belah pihak, dimana Kuasa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 14 Mei 2019, kemudian Kuasa Para Tergugat I sampai dengan VI dan Kuasa Tergugat VII telah pula mengajukan duplik masing-masing pada tanggal 21 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini, maka replik dan duplik tersebut kesemuanya telah dicatat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rangka membuktikan gugatannya mengajukan 4 (empat) bukti-bukti surat bermaterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Foto Copy Kwitansi tanggal 15 Nopember 2002, diberi tanda P.1;
2. Foto Copy Surat Pemindahan Penguasaan tanah no. 188/APH/11/2002, diberi tanda P.2 ;
3. Foto Copy Kwitansi tanggal 7 Oktober 2014, diberi tanda P.3 ;



4. Foto Copy surat perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, diberi tanda P.4 ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi **MAURID SIAGIAN** ;

- Bahwa saksi tahu yang menjadi masalah antara Adil Sitepu dan Rosinta adaah perkara pinjam meminjam uang ;
- Bahwa Yang meminjamkan adalah Adil Sitepu (Penggugat), dan yang pinjam uang itu dalah Rosinta Hutasoit (Tergugat I);
- Bahwa Rosinta Hutasoit (Tergugat I) meminjam uang pada Sitepu (Penggugat) tersebut pada tahun 2002, akan tetapi besarnya saya tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahunya karena pada saat itu diperlihatkan oleh Adil Sitepu (Penggugat), Kwintansi dan surat tanah yang katanya tanah itu untuk jaminan kalau hutang tidak dibayar ;
- Bahwa surat yang ditunjukkan kepada saksi adalah berupa SKT ;
- Bahwa Lokasi tanah nya adalah di belakang Pabrik kayu Kel. Sumber Jaya Kec. Kampung Melayu dengan luas 4500 m2 persegi batasnya sebelah timur dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak ada baca isi kwitansi dan surat yang diperlihatkan Penggugat Adil Sitepu tersebut;
- Bahwa Pada saat itu saksi yang mengelola tanah tersebut, karena disuruh oleh Sitinjak untuk tanam sayur-sayuran ;
- Bahwa yang punya tanah tersebut adalah Sitinjak, selanjutnya yang menguasai tanah itu adalah Adil Sitepu (Penggugat);
- Bahwa sekarang tanah itu sudah dijual oleh Ibu Rosinta Hutasoit (Tergugat I) kepada CV. Makmur Abadi (Tergugat VII) pada tahun lalu ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Hubungan Huala Sitinjak dengan Adil Sitepu (Penggugat);
- Bahwa uang yang dipinjam oleh Rosinta (Tergugat I) dari Adil Sitepu (Penggugat) katanya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa menurut Penggugat, sekarang tanah itu sudah disertifikat oleh Rosinta Hutasoit ;



- Bahwa Rosinta Hutasoit (Tergugat I) mendapatkan tanah itu adalah tanah garapan dari Suaminya Huala Sitinjak Pada tahun 1999 ;
- Bahwa saksi menggarap tanah itu adalah kira-kira sepertiga bagian dari luas seluruh tanah itu lebih kurang 1800 M2 ;
- Bahwa Setelah Sitinjak meninggal, (Penggugat) Adil Sitepu mengatakan kepada saksi bahwa tanah itu dalam kuasanya dan saksi masih juga menggarap tanah itu ;
- Bahwa tanah itu ada disewa oleh Perusahaan dari Penggugat Adil Sitepi untuk tempat pembuangan sampah dan saksi masih juga mengelola sebagian dari tanah itu ;
- Bahwa Penggugat Adil Sitepu tidak ada cerita pada Saksi bahwa hutang Rosinta Hutasoit itu sudah dibayarnya ;
- bahwa saksi tidak ada melihat uang yang dipinjamkan oleh Penggugat Adil Sitepu kepada Tergugat I Rosinta Hutasoit ;
- bahwa Pada saat tanah itu diurus sertifikat oleh Rosinta tidak ada minta sebagai batas pada saksi ;
- bahwa saksi tidak pernah melihat surat perjanjian kontrak antara Penggugat Adil Sitepu dengan Perusahaan, saksi tahu ada pihak perusahaan minta tolong panggil Adil Sitepu, karena perusahaan mau kontrak ;

2. Saksi **ROSDIANA GULTOM** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Rosinta Hutasoit ;
- Bahwa saksi tahu Rosinta Hutasoit ini ada pinjam uang pada Adil Sitepu karena diberitahu oleh Adil Sitepu sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa besarnya Rosinta Hutasoit ini pinjam uang pada Adil Sitepu ;
- Bahwa dibelakang rumah saksi ada tanah yang sudah dipagar tembok tempat saksi dan suami pernah tanam sayuran dan sawit diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Pada saat saksi dan suami tanam sayuran dan sawit diatas tanah tersebut yang mengizinkan adalah Sitepu ;
- Bahwa Sitepu menyuruh saksi dan suami menggarap tanah tersebut karena tanah itu digadaikan oleh Rosinta kepada Sitepu ;
- Bahwa Setahu saksi yang menguasai tanah itu sekarang adalah Pak Sancing yang punya Perusahaan ;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Surat oleh Sitepu akan tetapi tidak membacanya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal dekat daerah itu adalah sejak tahun 1998 ;
- Bahwa Sawit yang saksi dan suami tanam diatas tanah tersebut ditebang pada tanggal 21 Agustus 2018 dan umurnya sudah 16 tahun ;

Menimbang, bahwa sedangkan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda T.I-VI.1 sampai dengan T.I-VI.13 yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali surat bukti tertanda T.I-VI.8a sampai dengan T.I-VI.13 (foto copy dari foto copy) sebagai berikut :

1. Foto Copy Kutipan Akta perkawinan Huala Sitinjak dengan Rosita Hutasoit yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No : 1401-KW-1901 2015 -0007 tanggal 19 Januar 2015, diberi tanda T.I-VI.1 ;
2. Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran atas nama Sumanro Sitinjak yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No: 1401-LT-19012015-0141 tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda T.I-VI.2 ;
3. Foto Copy Akta Kelahiran atas nama Tiorona yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No: 1401-LT-19012015-0144 tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda T.I-VI.3 ;
4. Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran atas nama Yohanes Sitinjak yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No: 1401-LT-19012015-0140 tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda T.I-VI.4 ;
5. Foto Copy Akta Kelahiran atas nama Bintang Ramdani yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No: 1401-LT-19012015-0146 tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda T.I-VI.5 ;
6. Foto Copy Akta Kelahiran atas nama Habdi Sanjaya yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Kampar No: 1401-LT-19012015-0145 tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda T.I-VI.6 ;
7. Foto Copy Akta Kematian Huala Sitinjak yang telah dicatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bengkulu No: 177-

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)



KM-115112018-0004 tanggal 15 Nopember 2015, diberi tanda T.I-VI.7 ;

8. Foto Copy Sertifikat hak Milik Nomor : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dengan surat ukur Nomor : 00258 /sumber Jaya /2015 seluas 4.500 M2 tertanggal 23-06-2015 yang terletak di Desa Sumber Jaya Kec. Kampung melayu Kota Bengkulu, diberi tanda T.I-VI.8a ;
9. Foto Copy tanda terima asli Sertifikat hak Milik Nomor : 05396 atas nama Rosinta Hutasoit, diberi tanda T.I-VI.8b ;
10. Foto Copy surat perjanjian Kontrak/ sewa tanah antara Adil Setepu dengan Susiana, diberi tanda T.I-VI.9 ;
11. Foto Copy surat panggilan No : SP.GII/434/VII/2016/Reskrim tanggal 23 Juli 2016, diberi tanda T.I-VI.10 ;
12. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Oktober 2018 yang di sahkan oleh Camat Kampung Melayu dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Padang serai, diberi tanda T.I-VI.11 ;
13. Foto Copy Surat persetujuan Ahli waris tertanggal 30 Oktober 2018 yang di sahkan oleh Camat Kampung Melayu dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Padang serai, diberi tanda T.I-VI.12 ;
14. Foto Copy Surat tanda bukti lapor No : LP/ 1620 /B1/VII/2016/Res.Bngkulu, diberi tanda T.I-VI.13 ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti diatas, Kuasa Tergugat I sampai Tergugat VI juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi **TIMAWAN SIRINGO RINGO** ;
 - Bahwa saksi tahu Permasalahan antara kedua belah pihak ini adalah masalah Pinjaman uang ;
 - Bahwa Yang meminjam uang itu adalah Rosinta Hutasoit dan yang member pinjaman adalah Adil Sitepu ;
 - Bahwa Rosinta Hutasoit meminjam uang itu pada Adil Sitepu sebanyak 2 kali, yang pertama sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah), seminggu kemudian dipinjam lagi sebesar Rp. Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rosinta Hutasoit meminjam uang itu pada Adil Sitepu tersebut pada tahun 2014 dalam jangka waktu 6 bulan ;
- Bahwa Setahu saksi dalam hal pinjam meminjam uang tersebut tidak ada jaminan dan tidak ada Perjanjian ;
- Bahwa Suami Rosinta Hutasoit namanya Huala Sitinjak Pada tahun 2002 juga ada pinjam uang pada Adil Sitepu sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti Surat P.3 yang diajukan oleh Penggugat ini, dan saksi tidak kenal dengan Rinta Meliala ;
- Bahwa saksi tahu bahwa Rosinta Hutasoit ada punya tanah di belakang PT. Makmur Abadi Sumber Jaya tersebut ;
- Bahwa Yang mengelola tanah Rosinta Hutasoit di belakang PT. Makmur Abadi Sumber Jaya tersebut adalah Siagian dengan menanam sawit ;
- Bahwa Rosinta Hutasoit mau mengembalikan uang yang dipinjam oleh Huala Sitinjak Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) akan tetapi tidak diterima oleh Istri Adil Sitepu ;
- Bahwa Rosinta Mau mengembalikan uang yang dipinjam Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) tersebut kira-kira 2 Minggu setelah pinjam uang yang Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa tanah Rosinta Hutasoit tersebut sekarang ini sudah ada sertifikat dan yang mengurus sertifikatnya tersebut adalah B Sitinjak;
- Bahwa Perusahaan Makmur Abadi pernah menyewa tanah tersebut dari Adil Sitepu ;
- Bahwa Setelah Rosinta Hutasoit meminjam uang pada tahun 2014 tersebut pada Sitepu lalu ia pergi ke Pekan Baru dan pada tahun 2016 Rosinta Hutasoit pulang lagi ke Bengkulu ;
- Bahwa tempat tinggal saksi berdekatan dengan Rosinta Hutasoit itu dan kami sering bertemu dan juga pada tahun 2012 Rosinta Hutasoit itu pernah tinggal di rumah saksi ;
- Bahwa Rosinta Hutasoit pernah cerita kepada saksi bahwa uang Adil Sitepu tidak dikembalikan, dan apa alasannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu dikontrak oleh Perusahaan sebesar Rp.29.000.000.- (dua puluh sembilan juta rupiah) dalam jangka waktu 15 tahun mulai dari tahun 2010 ;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yang mngontrakkan tanah itu pada Perusahaan adalah Sitepu ;
- 2. Saksi **SANNA RESTARIA SIRINGO RINGO** ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Rosinta Hutasoit di Betungan Bengkulu sejak tahun 1998 ;
 - Bahwa Yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan pihak para tergugat ini adalah masalah uang pinjaman ;
 - Bahwa Yang pinjam uang itu adalah Rosinta Hutasoit dan yang memberi pinjaman uang itu adalah pak Sitepu dan isterinya ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Kwitansi dalam Bukti P1 ini dan saksi tidak tahu Sijinjak pinjam uang ;
 - Bahwa saksi juga tidak pernah melihat Surat Bukti P3 ini dan tidak tahu peristiwa dalam bukti P 3 tersebut ;
 - Bahwa Rosinta Hutasoit itu pinjam uang pada Sitepu adalah dua kali yang ke 1 sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk anaknya, dan yang ke 2 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk ia mau pulang ke Pekan Baru ;
 - Bahwa saksi tahu bahwa Rosinta Hutasoit pinjam uang pada Sitepu sebesar itu dari Rosinta Hutasoit karena ia pernah tinggal sementara di rumah saksi ;
 - Bahwa pada saat Rosinta Hutasoit mau ambil uang pada Sitepu, saksi tahu karena ia dijemput dari rumah saksi ketika mau ambil uang di rumah Sitepu tersebut ;
 - Bahwa Uang yang dipinjam oleh Rosinta Hutasoit pada Sitepu belum dikembalikan ;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah Rosinta Hutasoit itu pinjam uang pada Sitepu pakai jaminan atau tidak ;
- 3. Saksi **B. SITINJAK** ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Suami Rosinta Hutasoit sejak tahun 1989 ;
 - Bahwa saksi ada mengurus sertifikat tanah Rosinta Hutasoit karena ia minta tolong mengurus sertifikat tanahnya ;
 - Bahwa rencananya tanah itu mau dijual oleh Rosinta Hutasoit pada PT. Internity seharga Rp.60.000./meternya jadi jumlah uangnya sebesar Rp.320.000.000.- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan uang itu dibayar separuh dulu sisanya dibayar setelah dibuat sertifikat ;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PPN, SKT dan SPPT atas tanah tersebut sudah hilang sehingga Polres mengeluarkan surat keterangan hilang ;
- Bahwa Dasarnya penertiban sertifikat itu adalah surat SKT ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti P 4 yang diajukan oleh Penggugat kesidang ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu Rosinta Hutasoit itu pernah pinjam uang kepada Adil Sitepu untuk ongkos ia pulang ke Pekan Baru ;
- Bahwa Rosinta Hutasoit mengakui adanya hutang Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) pada tahun 2002 dan ada pinjam lagi pada tahun 2014 ;
- Bahwa jual beli tanah itu antara Rosinta Hutasoit dengan PT. Intermity adalah tahun 2014 ;
- Bahwa awalnya Sertifikat tanah itu tidak jadi diurus karena PT. Intermity tidak jadi beli, dan arsip surat-surat tanah itu dikembalikan dari pihak Perusahaan yang bernama Sion ;
- Bahwa Setelah saksi terima arsip surat-surat itu, saksi tanyakan kepada BPN tetang pengurusan sertifikat tanah itu katanya tidak ada SKT dan SPPT yang aslinya dan saksi disuruh lapor hilang pada Polres ;
- Bahwa Yang diminta tolong oleh Rosinta Hutasoit pada saksi selanjutnya adalah talangi untuk bayar pajak dan mengurus surat-surat yang anggarannya habis lebih kurang sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa saksi mengurus sertifikat itu tahun 2015 dan keluarnya sertifikat itu adalah tahun 2016 ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari Rosinta Hutasoit dalam pengurusan sertifikat ini ;
- Bahwa setelah keluar sertifikat tanah, saksi ada datang ke Perusahaan itu dan mengatakan bahwa tanah itu adalah tanah abang saksi ;
- Bahwa Setelah keluar sertifikat jadi dilakukan jual beli tanah itu dengan harga Rp.540.000.000.- (lima ratus empat puluh juta rupiah) masih ada sisa Rp.240.000.000.- (dua ratus empat puluh juta) yang belum dibayar ;
- Bahwa Sekarang pembayaran tanah itu belum lunas karena masih pengurusan balik nama yang belum selesai ;

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 tahu tanah itu pernah dikontrakkan ke Perusahaan oleh Adil Sitepu pada saat mau mengurus sertifikat tanah ini ;

Menimbang, bahwa sedangkan Kuasa Tergugat VII untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T.VII.1 sampai dengan T.VII.4 yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali surat bukti tertanda T.VII.1 dan T.VII.3 (foto copy dari foto copy) sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit, diberi tanda T.VII.1 ;
2. Foto Copy Kwitansi Pembayaran jual beli tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit pada tanggal 14 Agustus 2018 dan pada tanggal 31 Oktober 2018, diberi tanda T.VII.2 ;
3. Foto Copy Surat Perjanjian Adil Setepu dengan Susiana yang telah didaftar dalam buku Pendaftaran pada Kantor Notaris H. Mufti Nokhman SH pada tanggal 6 Nopember 2013, diberi tanda T.VII.3 ;
4. Foto Copy tanda terima uang sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) atas pembayaran penjualan tanah sertifikat Hak Milik No. 05396 atas nama Rosinta Hutasoit dan memberi izin kepada pihak pembeli untuk mendirikan bangunan diatas tanah tersebut, diberi tanda T.VII. ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti diatas, Kuasa Tergugat VII juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi **SUPARDI** ;
 - Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT.I Sumber Jaya ;
 - Bahwa Daerah Sumber Jaya tersebut pernah ada perjanjian kontrak sewa menyewa tanah antara Adil Sitepu dengan PT. Internity selama 15 tahun ;
 - Bahwa letak lokasi tanahnya di Wilayah Sumber Jaya ;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa Adil Sitepu yang mengontrakkan tanah itu pada Perusahaan ;
 - Bahwa Tanah tersebut sudah ada SKTnya, atas nama Huala Sitinjak, SKT tanah tersebut tahun 2000 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hubungan Sitepu dengan Sitinjak ;
- Bahwa Dasarnya Sitepu menyewa tanah tersebut pada Perusahaan, karena ia punya surat, akan tetapi apa suratnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pada saat dilangsungkan jual beli atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi melihat SKT atas nama Sitinjak tersebut, karena pada tahun 2014 keluarga Sitinjak ada membawa SKT kepada saksi untuk mengurus Sertifikat ;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi pernah membuat surat untuk mengurus SKT ;
- Bahwa tanah itu sekarang baru dibuat untuk bangunan pabrik, namun saksi tidak tahu apa dasarnya diatas tanah itu telah dibangun Pabrik ;
- Bahwa Proses pengurusan SKT dimulai dengan ada pengantar dari RT, dan diketahui oleh batas-batas yang ada disitu, baru diusulkan pada Lurah dan dikeluarkan dari Kelurahan dan diketahui Camat baru diberi nomor ;
- Bahwa Yang punya tanah tersebut adalah Huala Sitinjak ;
- Bahwa saksi pernah melihat Siagian mengelola tanah itu ;

Menimbang, bahwa sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, namun mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda TT.1 dan TT.2 yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No : 05396 pemegang Hak Rosinta Hutasoit, diberi tanda TT.1 ;
2. Foto Copy Surat ukur No : 00258 / Sumber Jaya / 2015 tanggal 23 Juni 2015, diberi tanda TT.2 ;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi, melainkan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam



berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. GUGATAN *ERROR IN PERSONA* (DISKUALIFIKATIE IN PERSOON KARENA FAKTANYA TERGUGAT IV, TERGUGAT V, DAN TERGUGAT VI BELUM DEWASA) ;

1. Bahwa Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI , masih belum dewasa (belum berusia 21 tahun) **ikut pula digugat, ditarik sebagai pihak**, karena menurut Pasal 1330 KUH Perdata dihubungkan dengan pasal 330 KUHPdata jo Ordonansi 21 Desember 1917, L.N. 1931-54, **usia dewasa untuk dapat melakukan tindakan hukum (*rechtshandeling*) adalah 21 (dua puluh satu) tahun**. Dengan demikian, tindakan Penggugat yang menarik, menggugat Yohanes Sitinjak, berusia 20 tahun, Bintang Randanim, berusia 19 tahun, dan Habdi Sanjaya, berusia 11 tahun, dapat dikualifikasikan sebagai cacat formil, *diskualificatie in persoon*. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

B. TERGUGAT II SAMPAI DENGAN TERGUGAT VI TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT ;

1. Bahwasanya gugatan Penggugat kepada Tergugat II sampai Tergugat VI adalah *keliru orang* karena **mereka tidak ikut mengikatkan diri** dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014, yang dijadikan dasar hukum gugatan perkara *a quo*, maka **Tergugat II sampai Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat**, bahwa alasan menarik pihak dalam suatu perkara menurut Yurisprudensi MA No. 4 K/Sip/RUP/1958, kaidah hukumnya menyatakan, " Untuk dapat menggugat di Pengadilan, maka **syarat mutlak nya harus ada perselisihan** antar pihak yang berperkara". Selanjutnya, terkait dengan hal tersebut, Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tgl.07 Juli 1971, kaidah hukum berbunyi, "Gugatan



harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum". Sedangkan dalam konteks gugatan *a quo*, sekali lagi ditegaskan bahwa **Tergugat II sampai Tergugat VI sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat**, terkait dengan Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014. Oleh karena itu, gugatan terhadap mereka tidak berdasarkan hukum ;

C. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) ;

Bahwa gugatan atas perkara *a quo* tidak jelas (*obscuur*) dengan alasan-alasan dan argumentasi berikut.

1. Bahwa menurut ilmu hukum, suatu gugatan dinyatakan kabur (*obscuur*) apabila di dalamnya terdapat beberapa atau salah satu dari cacat-cacat formil berikut :

- Posita gugatan tidak mempunyai dasar hukum ;
- Objek perkara tidak jelas ;
- Petitum tidak jelas ;
- Antara posita dan petitum saling bertentangan ;
- Melanggar kompetensi absolut dan relatif ;

2. Bahwa beberapa posita dan petitum gugatan atas perkara *a quo* mengandung cacat-cacat formil, dengan fakta-fakta berikut :

a. Objek sengketa/perkara *a quo* tidak jelas ;

Apakah sejatinya objek sengketa perkara *a quo*: Hutang piutang atau Pembagian Hasil Penjualan Tanah Warisan tersebut?.

b. Petitum gugatan *a quo* tidak jelas ;

- **Petitum nomor 2 memohon agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji.** Akan tetapi, petitum itu tidak menjelaskan terhadap perjanjian yang mana (Pinjam meminjam uang tanggal 12 November 2002 atau Perjanjian tanggal 07 Oktober 2014?) sedangkan Tergugat II sampai Tergugat VI tidak pernah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dengan Penggugat, Apabila yang dimaksud perbuatan ingkar janji itu adalah terhadap tanah warisan (yang belum dibagi milik bersama Tergugat I sampai Tergugat VI) yang didalilkan diperjanjikan dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 **dengan klasula** hasilnya dibagi 3 (tiga), yaitu : 1/3 (sepertiga) untuk Penggugat dan 2/3 (dua



pertiga) bagi Tergugat I (vide : posita 3), maka **petitum itu keliru, tidak jelas, atau tidak berdasar hukum karena Tergugat II sampai Tergugat VI bukan pihak dalam perjanjian itu.** (Vide: azas pribadi dari perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUH Perdata, sehingga objek gugatan *a quo* eksplisit tidak jelas, *obscur* ;

c. Antara posita dan petitum gugatan *a quo* saling bertentangan ;

Fakta-fakta tentang adanya pertentangan tersebut dapat ditemukan dalam beberapa posita dan petitum berikut.

- **Dalam posita 3 didalilkan**, pada tanggal 7 Oktober 2014, Penggugat dan Tergugat I membuat suatu Kesepakatan Membagi Hasil Penjualan Tanah tanah objek sengketa dengan syarat 1/3 (sepertiga) untuk Penggugat dan 2/3 (dua pertiga) bagi Tergugat I ;
- **Padahal Tergugat II sampai Tergugat VI selaku bagian dari pemilik tanah warisan yang belum dibagi** (yang dijadikan objek perjanjian terebut), **bukan pihak atau tidak ikut mengikatkan diri dalam Perjanjian tanggal 7 Oktober 2014 ;**
- **Dalam posita 4 didalilkan** bahwa pada tanggal 7 Oktober 2014, Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I uang sejumlah Rp.10.000.000, 00,- (sepuluh juta rupiah) atas permintaan Tergugat I **untuk biaya membuat Sertifikat Tanah (objek sengketa) ;**
- Akan tetapi **pada petitum nomor 2 dimohon agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji.** Oleh karena itu, dalam konteks ini, **poin posita 3 dan 4 tidak selaras atau bertentangan dengan petitum nomor 2. ;**
- **Meskipun dalam petitum 2 dimohon agar Tergugat I sampai Tergugat VI dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji, justru dalam petitum 8 hanya Tergugat I dimohon untuk menghukum membayar ganti rugi** kepada Penggugat sejumlah Rp. 180.000.000,00- (seratus delapan puluh juta rupiah).



Oleh karena itu, petitum 8 tersebut eksplisit tidak sinkron atau bertentangan dengan petitum nomor 2 juga bertentangan poin kedua posita 14 ;

Berdasar fakta-fakta, uraian, dan argumentasi di atas, maka dapat disimpulkan gugatan atas perkara *a quo* mengandung cacat-cacat formil, sehingga sangat beralasan apabila gugatan perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat VII dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur ;

Bahwa gugatan **Penggugat** disatu sisi menguraikan tentang wanprestasi yang dilakukan Tergugat I sampai Tergugat VI, disisi lain menguraikan Tergugat telah melakukan Pemalsuan yang merupakan ranah pidana kemudian memohon agar dibatalkan Sertifikat yang seharusnya diuji di PTUN ;

2. Gugatan Penggugat kabur (obscur libel) karena telah menarik/mengikutkan Tergugat VII dalam perkara ini, ingin mensita jaminankan Objek sengketa serta mengatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VII batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa terlepas dari Eksepsi Para Tergugat diatas, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum Acara Perdata bermakna Tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap gugatan Penggugat, namun Tangkisan atau Bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat Formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, yang konsekuensi gugatan tidak sah adalah gugatan tidak dapat diterima. Dengan demikian Eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung terhadap materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari Gugatan Penggugat, tergambar bahwa perihal gugatan adalah Wanprestasi (cidaera janji) karena Tergugat I tidak melaksanakan isi surat perjanjian tertanggal 7 Oktober 2014 yaitu memberi hak Penggugat yaitu sepertiga bagian dari hasil penjualan tanah berupa uang sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), namun didalam petitum Penggugat angka 6, meminta agar jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat VII



dibatalkan, sehingga terdapat kerancuan antara kedua hal tersebut, karena Tergugat I tidak akan bisa melaksanakan Perjanjian tersebut apabila jual beli dibatalkan, disamping itu dari uraian posita gugatan jelas terlihat meskipun Tergugat VII telah menguasai tanah tersebut, namun Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut belum dilakukan balik nama, sehingga jual beli belum terjadi secara yuridis, maka Tergugat I belum bisa dituntut telah melakukan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat dituntutnya seseorang karena wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara, yang berbunyi “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi kewajibannya, tetap melalaikannya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1238 KUHPerdara, yang berbunyi : “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau berdasarkan perikatan itu sendiri si berutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Menimbang, bahwa dari kedua pasal diatas, jelas tergambar bahwa seseorang baru dapat dikatakan Wanprestasi apabila tidak melaksanakan kewajibannya dalam tenggang waktu yang telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian, namun apabila didalam surat perjanjian tersebut tidak ada menyebutkan tentang tenggang waktu, maka terlebih dahulu harus ada Pernyataan Lalai (somasi) kepada pihak yang bersangkutan, dan apabila setelah lewat tenggang waktu sebagaimana dalam Surat Pernyataan Lalai (somasi) tersebut, barulah seseorang dapat dikatakan Wanprestasi (Pasal 1238 KUHPerdara) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena formalitas gugatan Penggugat terdapat kerancuan yang mengakibatkan adanya pertentangan antara Posita dan Petitum Gugatan yang mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur dan Jualbeli belum terjadi secara Yuridis serta belum dilakukan Pernyataan Lalai (somasi), mengakibatkan gugatan Penggugat Prematur, maka Eksepsi Tergugat dapat dikabulkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Kuasa Tergugat VII juga mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 132 a ayat (1) HIR jo. Pasal 158 RBg memberi pengertian singkat yaitu :

- Rekonsensi adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya, dan
- Gugatan rekonsensi itu diajukan tergugat kepada Pengadilan pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal diatas, gugatan Rekonsensi harus ditujukan kepada Penggugat Asal karena gugatan Rekonsensi menimbulkan komposisi yang menempatkan para pihak dalam kedudukan yang berbeda ;

Menimbang, bahwa salah satu tujuan rekonsensi adalah untuk menyederhanakan proses serta sekaligus untuk menghemat biaya dan waktu, sehingga memperbolehkan pengajuan gugatan Rekonsensi yang tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan gugatan Konvensi, tidak akan menyederhanakan proses pemeriksaan karena memerlukan perlakuan khusus dan tersendiri. Oleh karena itu agar tujuan yang diamanatkan dalam system Rekonsensi ini (pasal 132 a ayat (1) HIR jo. Pasal 158 RBg) tidak menyimpang dari arah yang dicita-citakan, sedapat mungkin gugatan Rekonsensi mempunyai koneksitas yang Substansial dan relevan dengan Gugatan Konvensi ;

Menimbang, bahwa dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonsensi dan putusan yang dijatuhkan atas gugatan Konvensi bersifat Negatif yaitu gugatan tidak dapat diterima, maka berakibat:

1. Putusan Rekonsensi asesoir mengikuti putusan Konvensi;
2. Dengan demikian oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari Gugatan Rekonsensi Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Gugatan Rekonsensi Kuasa Tergugat VII, Majelis menilai bahwa Gugatan



Rekonvensi tersebut mempunyai hubungan yang erat dengan Gugatan Konvensi, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi asesoir terhadap gugatan Konvensi dan harus juga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat konvensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan pasal 283 RBg, jo. Pasal 1243 KUHPerdata, serta segala ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI ;

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI :

Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.772.000,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari **Jumat** tanggal **13 September 2019** oleh kami **IMMANUEL, SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BOY SYAILENDRA, SH** dan **DWI PURWANTI, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **17 September 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **HASNANIAR, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, dihadiri Kuasa Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII,
tanpa hadirnya Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim-hakim anggota

Hakim Ketua Majelis

BOY SYAILENDRA, SH

IMMANUEL, SH, MH

DWI PURWANTI, SH

Panitera Pengganti

HASNANIAR, SH

Perincian Biaya :

- Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Panggilan	Rp. 1.676.000,-

Jumlah

Rp. 1.772.000,-