



**P U T U S A N**

Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Indramayu yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SUYANTO ASMITA**, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Blok Pekuwon RT.008 RW.002 Desa Gunungsari, Kecamatan Sukagumiwang, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama Irianto Muh. Akhmad, S.H., Advokat pada Klinik Bantuan Hukum Dharma Ayu, yang beralamat Kantor di Jalan Raya Jangga – Terisi Blok Binaan, Desa Jumbleng, Kecamatan Losarang, Kabupaten Indramayu, e-mail:----- berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2021, **sebagai Penggugat;**

**I a w a n :**

- 1. SITI MONAH**, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Blok Boros, RT.04 RW.04, Desa Gunungsari, Kecamatan Sukagumiwang, Kabupaten Indramayu, **sebagai Tergugat;**
- 2. PPAT FAHRUDDIN HAMDI, S.H.,M.Kn.**, Alamat Jalan Kiai Haji Warna No.09 Desa Juntikebon, Kecamatan Juntinyuat, Kabupaten Indramayu, **sebagai Turut Tergugat I;**
- 3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAMAYU**, Alamat Jalan Golf No.1 Indramayu, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu diwakili kuasanya yang bernama 1. Miftah Kusni, S.H., dan kawan-kawan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 171/Sku-32.12.MP.01.03/III/2021, tanggal 17 Maret 2021;

**Pengadilan Negeri tersebut**

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 01 Maret 2021 dengan Nomor Register 14/Pdt.G/2021/PN Idm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki harta berupa:
  - 1) sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Jalan Desa
    - sebelah Timur : Tarmun
    - sebelah Selatan : Aksan – Rumah
    - sebelah Barat : Mustopa
  - 2) sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Wakijah
    - sebelah Timur : Jalan PUK
    - sebelah Selatan : H. Rakman
    - sebelah Barat : H. Rakman
  - 3) sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Sopiayah
    - sebelah Timur : Dasuki
    - sebelah Selatan : Jalan Desa
    - sebelah Barat : Kalen Pembuangan

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah dan bangunan dan tanah sawah tersebut di atas, dibeli Penggugat dari Tergugat melalui **PPAT FAHRUDDIN HAMDI, S.H., M.Kn** (Turut Tergugat I), salah satu di antaranya melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu (Turut Tergugat II) telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, berasal dari Akta Jual Beli No. 93/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 11 Kelas D.I Blok Sruwo / C. Nomor 1323, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang:
3. Bahwa setelah harta tersebut dibeli Penggugat, Tergugat selalu melakukan perbuatan dengan cara menteror, menggembok atau perbuatan lainnya dengan maksud menghalangi kepemilikan dan atau penguasaan, bahkan melakukan perbuatan dengan cara :
  - 1) Tergugat membuat Pengaduan pada tanggal 03 Oktober 2019 di Kepolisian Sektor Sukagumiwang. Dalam Laporan ini, Tergugat mempersoalkan objek tanah Tergugat yang dibeli Penggugat ;
  - 2) Tergugat melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 12 Nopember 2020 dalam register perkara Nomor : 42 / Pdt.G./2020/PN.Idm, dalam perkara tersebut Penggugat digugat sebagai Tergugat II mengenai 3 (tiga) objek tanah yang dibeli Penggugat di atas, berakhir gugatan dicabut oleh SITI MONAH yang saat itu sebagai Penggugat;
  - 3) Tergugat melakukan Laporan di Kepolisian Resor Indramayu pada tanggal 15 November 2020 sesuai Laporan Polisi Nomor : LP/B/460/XI/2020/Jabar/Res.lmy. Dalam Laporan ini, juga mempersoalkan objek tanah Tergugat yang dibeli Penggugat ;
  - 4) Tergugat melakukan Laporan di Kepolisian Daerah Jawa Barat pada tanggal 21 Januari 2021 sebagaimana Tanda Bukti Lapor Nomor : LPB/78/II/2021/JABAR, dalam dugaan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dan atau tindak pidana penggelapan benda tidak bergerak seolah miliknya tentang 3 (tiga) objek tanah yang dibeli Penggugat. Penggugat merupakan salah satu sebagai pihak Terlapor, kemudian Penggugat oleh Kepolisian Daerah Jawa Barat Nomor : B/542/II/2021/Ditreskrimum bertanggal 10 Februari 2021 diminta

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk hadir memenuhi Undangan Klarifikasi pada tanggal  
16 Februari 2021 di Ruang Sidik Unit IV Subdit II (Harda)  
Ditreskrim Polda Jabar;

4. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melepaskan harta bendanya dengan cara menjual pada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019, Akta Jual Beli No. 93 tanggal 01 Juli 2019 (sudah jadi SHM No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA), dan Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 dengan identitas saat jual beli sesuai Karta Tanda Penduduk (KTP) Tergugat, tanda tangan dan atau jempol Tergugat, serta Surat Pernyataan Tergugat pada intinya : *"mengakui dengan sebenarnya telah menjual 3 (tiga) objek tanah tersebut pada Penggugat tidak dalam sengketa, dan siap bertanggung jawab secara pidana atau perdata, siap mengembalikan uang pembayaran serta biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pembeli dan tidak akan melibatkan pembeli, pemerintah desa, pejabat pembuat akta tanah dan pihak-pihak terkait lainnya,"* seharusnya Tergugat tidak melakukan segala perbuatan yang membuat Penggugat terganggu dalam memiliki dan menguasai tanah dan bangunan yang telah dijual Tergugat, yakni di antaranya tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA dilakukan penggembokan, menyebar kabar menyesatkan (*misleading*) pada masyarakat bahwa Penggugat sebagai orang yang tidak baik, serta membuat serangkaian perbuatan dengan cara melaporkan Penggugat di Kepolisian Republik Indonesia sehingga Penggugat merasa tidak nyaman dan merasa dirugikan baik *materiil* maupun *immateriil*, padahal Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik mendapat perlindungan berdasar Pasal 1341 KUHPerdata menggariskan *"Pihak ketiga yang mendapatkan haknya karena itikad baik, harus dilindungi oleh hukum"*;
5. Bahwa Penggugat tidak boleh dihalangi terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah sawah sesuai bukti kepemilikan berdasar Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019, Akta Jual Beli No. 93/2019 tanggal 01 Juli 2019 (sudah menjadi SHM No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA) dan Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019, karenanya adalah sah, autentik, legitimate atau sebutan lainnya bahwa Penggugat merupakan pemilik

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan dan tidak mengganggu hak-hak orang lain (*vide* Pasal 570 KUHPerdara). Selain itu dalam Pasal 29 Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyatakan, "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya*";

6. Bahwa melihat fakta-fakta tersebut, Penggugat patut beralasan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menimbulkan kerugian nyata (*reliance loss*) terhadap diri Penggugat, sehingga menurut Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan, tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian;
7. Bahwa kerugian Penggugat yang harus ditanggung Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*), dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) sebagai akibat tidak nyaman dan tersita waktu dalam hal penguasaan dan kepemilikan 3 (tiga) objek tanah Penggugat yaitu : Harus meninggalkan kerja Penggugat sebagai wiraswasta guna menghadiri setiap undangan atau *releas* baik dari Kepolisian Sektor Sukagumiwang, Kepolisian Resor Indramayu, Kepolisian Daeah Jawa Barat maupun di Pengadilan Negeri Indramayu terkait gugatan dari SITI MONAH (saat itu sebagai Penggugat, sekarang dalam perkara ini sebagai Tergugat);
  - 2) Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) sebagai akibat Penggugat menanggung malu dan jatuhnya harga diri Penggugat di hadapan masyarakat;
8. Bahwa total kerugian Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*), harus dibayar Tergugat secara tunai dan sekaligus. Apabila tidak membayar, maka harta benda Tergugat baik saat sekarang maupun di kemudian hari, diharuskan untuk memenuhi kerugian yang diderita Penggugat;

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini, sudah sepatutnya Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, setiap kali lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan 3 (tiga) objek jual beli berupa :
  - 1) sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Jalan Desa
    - sebelah Timur : Tarmun
    - sebelah Selatan : Aksan - Rumah
    - sebelah Barat : Mustopa
  - 2) sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Akta Jual Beli No. 93/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 11 Kelas D.I /086 Blok Sruwo / C. Nomor 1323, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Wakijah
    - sebelah Timur : Jalan PUK
    - sebelah Selatan : H. Rakman

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat : H. Rakman

- 3) sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiya
- sebelah Timur : Dasuki
- sebelah Selatan : Jalan Desa
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan

**adalah sah, mengikat, legitimate merupakan hak milik Penggugat ;**

3. Menghukum Tergugat untuk keluar dan mengosongkan segala benda atau apapun yang berada di atas 3 (tiga) objek jual-beli tersebut, tanpa syarat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk tidak menghalangi atau dengan cara apapun yang membuat Penggugat tidak nyaman selaku pemilik atas 3 (tiga) objek tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat sebagai berikut :

- 1) sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Jalan Desa
- sebelah Timur : Tarmun
- sebelah Selatan : Aksan - Rumah
- sebelah Barat : Mustopa

- 2) sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah
- sebelah Timur : Jalan PUK
- sebelah Selatan : H. Rakman

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### 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

- sebelah Barat : H. Rakman

- 3) sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiya
- sebelah Timur : Dasuki
- sebelah Selatan : Jalan Desa
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan

6. Menghukum Tergugat membayar kerugian *materiil* sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dan atau kerugian *immateriil* sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) pada Penggugat secara tunai dan sekaligus. Apabila tidak mampu membayar, maka harta benda Tergugat dilelang secara terbuka untuk memenuhi kewajiban pembayaran kerugian pada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) ;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pihak lain untuk tunduk dan taat pada isi putusan perkara ini;
9. Mewajibkan Tergugat membayar biaya perkara atau biaya-biaya lain yang timbul akibat gugatan Penggugat ini;

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

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat, serta Turut Tergugat I tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sesuai relas panggilan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm, tanggal 21 April 2021, tanggal 09 Maret 2021, dan tanggal 17 Maret 2021, sedangkan untuk Turut Tergugat II pada sidang yang telah ditentukan tanggal 09 Maret 2021, Turut Tergugat hadir kuasanya dan pada sidang selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2021 Turut Tergugat II tidak pernah hadir kembali meskipun telah dipanggil secara patut, dengan demikian upaya mediasi sebagaimana

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang atas pembacaan dimaksud Penggugat menyatakan tidak ada perubahan sehingga selengkapnya menjadi seperti tersebut di atas;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3212271908130015 atas nama Kepala Keluarga Siti Monah, **P-1**;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 302/2011, **P-2**;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 92/2019, **P-3**;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 00351, **P-4**;
5. Fotocopy Akta Jual Beli No. 301/2011, **P-5**;
6. Fotocopy Akta Jual Beli No. 94/2019, **P-6**;
7. Fotocopy Penetapan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Idm, **P-7**;
8. Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 10 Februari 2021, yang dikeluarkan oleh Polda Jabar, **P-8**;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi, meskipun telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa pada tanggal 30 April 2021 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan, kemudian menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan selanjutnya mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan cara menenteror, menggembok serta menghalangi dan menguasai tanah milik Penggugat berupa:

- 1) Sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Jalan Desa
- sebelah Timur : Tarmun
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah
- sebelah Barat : Mustopa

2) Sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah
- sebelah Timur : Jalan PUK
- sebelah Selatan : H. Rakman
- sebelah Barat : H. Rakman

3) Sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiayah
- sebelah Timur : Dasuki
- sebelah Selatan : Jalan Desa
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ?

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi, "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang bahwa dengan demikian, dari bunyi Pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian;

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat telah menghalangi, menguasai tanah dan bangunan dengan cara menggembok milik Penggugat berupa:

- 1) Sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara : Jalan Desa;
  - sebelah Timur : Tarmun;
  - sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
  - sebelah Barat : Mustopa;
- 2) Sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara : Wakijah;
  - sebelah Timur : Jalan PUK;
  - sebelah Selatan : H. Rakman;
  - sebelah Barat : H. Rakman;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiayah;
- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

Menimbang bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah Penggugat adalah pemilik sah dari beberapa bidang tanah serta bangunan yakni:

- 1) Sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Jalan Desa;
- sebelah Timur : Tarmun;
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
- sebelah Barat : Mustopa;

- 2) Sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah;
- sebelah Timur : Jalan PUK;
- sebelah Selatan : H. Rakman;
- sebelah Barat : H. Rakman;

- 3) Sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

### 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)



Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiya;
- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

Menimbang bahwa dari bukti P-3 berupa Fotocopy Akta Jual Beli No. 92/2019 Penggugat telah membeli tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA (Penggugat), Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal/ C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : Jalan Desa;
- sebelah Timur : Tarmun;
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
- sebelah Barat : Mustopa;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-4 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00351 tanggal 17 Februari 2021, Penggugat telah membeli tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, di Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah;
- sebelah Timur : Jalan PUK;
- sebelah Selatan : H. Rakman;
- sebelah Barat : H. Rakman;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-6 berupa Fotocopy Akta Jual Beli No. 94/2019 Penggugat telah membeli tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : Sopiya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

Menimbang bahwa dari bukti P-3, P-4 dan P-6 tersebut, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat dan terhadap objek sengketa berupa tanah sawah dan tanah serta bangunan yang telah dibeli oleh Penggugat sampai dengan saat ini Penggugat belum bisa menguasai sepenuhnya, yang mana setelah Majelis Hakim melihat tanah sawah seluas tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 dan tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 tidak dapat dikuasai serta dikelola oleh Penggugat dan begitu pula terhadap tanah berserta bangunannya seluas 350 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 atas nama Penggugat, juga tidak dapat Penggugat kelola;

Menimbang bahwa dari bukti surat selanjutnya Tergugat juga pernah melakukan upaya untuk menghalang-halangi Penggugat dengan cara mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Indramayu (vide bukti P-7) serta melaporkan Penggugat ke Pihak Kepolisian Daerah Jawa Barat dengan laporan bahwa Penggugat telah melakukan pemalsuan surat (vide bukti P-8);

Menimbang bahwa dari bukti surat P-3, P-4 dan P-6 yang telah diajukan oleh Penggugat sebagai bentuk legalitas bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah beserta bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, sampai dengan putusan ini tidak ada satu buktipun yang dapat menyangkal kebenaran dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai pemilik dari tanah beserta bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, Akta Jual Beli No. 92/2019 (P-3), Akta Jual Beli No. 94/2019 serta Sertifikat Hak Milik No. 00351 atas nama Penggugat, dalam UUPA dan PP 24/1997 disebutkan bahwa sertifikat mempunyai kekuatan bukti yang kuat, harus diterima sebagai suatu yang benar selama tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya dalam suatu proses peradilan;

Menimbang bahwa hal tersebut apabila mencermati mengenai jual beli yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, yakni dalam hal ini jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan hak (jual belinya) memang diatur secara *limitatif* dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### 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

syarat sahnya peralihan hak atau alas hak jual beli atas suatu tanah selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan jual beli pada umumnya, juga harus memperhatikan ketentuan jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah (kini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur cara-cara memberikan pembuktian hak atas tanah);

Menimbang bahwa didalam Pasal 1457 KUHPerdara menentukan jual beli persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan, dengan demikian perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya;

Menimbang bahwa kesepakatan dalam perjanjian (termasuk jual beli obyek perkara) merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak, dan oleh karena jual beli merupakan perjanjian *konsensuil* (Pasal 1458 KUHPerdara), maka dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah orang-orang yang bersangkutan mencapai sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar;

Menimbang bahwa dari dua peristiwa hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa kepemilikan tanah dalam perkara aquo telah beralih kepada Penggugat yang mana jual beli tanah semula dilakukan oleh Tergugat dilakukan secara terang yang berarti perbuatan hukum itu mempunyai bukti-bukti yang jelas dan tunai yaitu telah dilakukan pembayaran secara tunai dan riil yang artinya jual beli tersebut dilakukan secara nyata (*vide bukti P-3, P-4, dan P-6*), sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan dalam perkara aquo adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat telah sejalan dengan Pasal 1320 KUHPerdara yang memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

1. Kata sepakat antara para pihak yang mengikatkan diri;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai sesuatu hal yang tertentu;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap jual beli tersebut Majelis Hakim telah mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 04 Tahun 2016 Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2016 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata yang mana mengenai Kriteria Pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

#### a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau,
- Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa setempat);
- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga layak;

#### b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau;
- Tanah/ obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertifikat;

Menimbang bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan diatas, maka Penggugat berdasarkan bukti P-3, P-4, dan P-6 terhadap tanah yakni:

- 1) Sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara : Jalan Desa;
- sebelah Timur : Tarmun;
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
- sebelah Barat : Mustopa;

2) Sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah;
- sebelah Timur : Jalan PUK;
- sebelah Selatan : H. Rakman;
- sebelah Barat : H. Rakman;

3) Sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiayah;
- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

antara Penggugat dengan Tergugat yang menjelaskan peralihan hak tanah obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat yang tidak terbantahkan oleh alat bukti lainnya, telah dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan oleh sebab itu terhadap pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980 yang menyatakan “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan cara menteror, menggembok serta menghalangi dan menguasai tanah milik Penggugat ?

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah menghalangi serta menguasai tanah sawah, sehingga Penggugat tidak dapat mengelola tanah sawah tersebut dan Tergugat juga telah melakukan penggembokan terhadap bangunan milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai bangunan tersebut, sehingga dengan demikian terhadap perbuatan Tergugat yang telah menghalang-halangi Penggugat untuk menguasai serta mengelola tanah sawah miliknya dan Tergugat juga telah melakukan penggembokan terhadap bangunan milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan diatas, Majelis Hakim telah menyatakan sah terhadap Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA terhadap tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup>, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : Jalan Desa;
- sebelah Timur : Tarmun;
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
- sebelah Barat : Mustopa;

tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah;
- sebelah Timur : Jalan PUK;
- sebelah Selatan : H. Rakman;
- sebelah Barat : H. Rakman;

Dan Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup>, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

### 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)





- sebelah Utara : Sopiayah;
- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

**Adalah sah, mengikat, legitimate merupakan hak milik Penggugat;**

Menimbang bahwa batas-batas tanah tersebut sesuai dengan batas-batas tanah dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat ketika pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap petitum kedua tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga Menghukum Tergugat untuk keluar dan mengosongkan segala benda atau apapun yang berada diatas 3 (tiga) objek jual beli tersebut, tanpa syarat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak mempunyai hak lagi terhadap tanah beserta bangunan dalam perkara aquo, dan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah seharusnya terhadap tanah sawah serta bangunan dalam perkara aquo Penggugat adalah pemiliknya yang sah menurut hukum, untuk itu terhadap petitum ketiga tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan diatas, Majelis Hakim telah menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu terhadap petitum selanjutnya yakni petitum keempat sangatlah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah beserta bangunannya berdasarkan Akta Jual Beli No.92/2019, Akta Jual Beli No.94/2019 dan Sertifikat Hak Milik No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 atas nama Penggugat, untuk itu sudah tidak ada lagi haknya milik Tergugat dan juga Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu terhadap petitum kelima haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya pada petitum keenam tersebut, terhadap ganti kerugian, oleh karena Penggugat tidak merinci mengenai ganti kerugian yang ditimbulkan baik secara materiil maupun immateriil, serta tidak juga mengajukan bukti yang menyatakan atau merincikan kerugian

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, untuk itu terhadap petitum pada poin keenam tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketujuh mengenai uang paksa (dwangsom), berdasarkan Pasal 606 a dan Pasal 606 b RV yang ditegaskan kembali dalam yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, uang paksa (dwangsom) tidak berlaku untuk tindakan membayar sejumlah uang;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/SIP/1976 yang menyatakan tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil apabila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, Tergugat sudah dihukum untuk menyerahkan tanah sawah dan bangunan yang telah dikuasai dalam keadaan kosong dan tanpa adanya beban apa pun kepada Penggugat;

Menimbang bahwa apabila Tergugat tidak mau melaksanakan secara suka rela, Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) ini tidak beralasan;

Menimbang bahwa dengan demikian, petitum ketujuh ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedelapan menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada isi putusan perkara ini, hal tersebut dalam perkara aquo Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat dan telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan sudah seharusnya mentaati putusan ini, sementara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan pihak yang terkait untuk melengkapi gugatan ini, untuk itu terhadap petitum ini akan disempurnakan dengan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, untuk itu terhadap petitum kedelapan haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum pada poin sembilan mengenai biaya perkara dan oleh karena Tergugat berada dipihak yang kalah, untuk itu

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### 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

menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, untuk itu terhadap petitum tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum Penggugat dikabulkan sebagian, untuk itu terhadap petitum lainnya ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat, dan Turut Tergugat I tidak pernah hadir selama proses persidangan, dan Turut Tergugat II pernah hadir 1 (satu) kali, maka terhadap putusan ini tidak diputus secara verstek, namun putusan ini diputus secara contradictoir;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan 3 (tiga) objek jual beli berupa:
  - 1) sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Jalan Desa;
    - sebelah Timur : Tarmun;
    - sebelah Selatan: Aksan – Rumah;
    - sebelah Barat : Mustopa;
  - 2) sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Akta Jual Beli No. 93/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 11 Kelas D.I /086 Blok Sruwo / C. Nomor 1323, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Wakijah;
    - sebelah Timur : Jalan PUK;
    - sebelah Selatan: H. Rakman;
    - sebelah Barat : H. Rakman;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

### 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

3) sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiya;
- sebelah Timur : Dasuki;
- sebelah Selatan : Jalan Desa;
- sebelah Barat : Kalen Pembuangan;

**adalah sah, mengikat, legitimate merupakan hak milik Penggugat;**

3. Menghukum Tergugat untuk keluar dan mengosongkan segala benda atau apapun yang berada di atas 3 (tiga) objek jual-beli tersebut, tanpa syarat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk tidak menghalangi atau dengan cara apapun yang membuat Penggugat tidak nyaman selaku pemilik atas 3 (tiga) objek tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat sebagai berikut:

a. sebidang tanah sawah seluas 1.400 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 92/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 0234.0, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Jalan Desa;
- sebelah Timur : Tarmun;
- sebelah Selatan : Aksan – Rumah;
- sebelah Barat : Mustopa;

b. sebidang tanah dan bangunan seluas 350 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00351 tanggal 17 Februari 2021 Desa Gunungsari atas nama SUYANTO ASMITA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Wakijah;
- sebelah Timur : Jalan PUK;
- sebelah Selatan : H. Rakman;
- sebelah Barat : H. Rakman;

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. sebidang tanah sawah seluas 1.932 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli No. 94/2019 tanggal 01 Juli 2019 atas nama SUYANTO ASMITA, Persil Nomor 125 Kelas S.III /086 Blok Pilang Sempal / C. Nomor 6274, Desa Gunungsari Kecamatan Sukagumiwang Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Sopiya;
  - sebelah Timur : Dasuki;
  - sebelah Selatan : Jalan Desa;
  - sebelah Barat : Kalen Pembuangan;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pihak lain untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.560.000,00 (lima juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021, oleh kami Fatchu Rochman, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Ade Satriawan, S.H.,M.H. dan Yanuarni Abdul Gaffar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 24 Mei 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Fatchu Rochman, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh Yanto Ariyanto, S.H.,M.H. dan Ade Satriawan, S.H.,M.H. para Hakim Anggota tersebut, Salimah sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maupun yang mewakilinya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yanto Ariyanto, S.H., M.H.

Fatchu Rochman, S.H.,M.H.

Ade Satriawan, S.H.,M.H.

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Idm

#### Disclaimer

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





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

Panitera Pengganti,

Salimah

**Perincian biaya :**

1. Biaya pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Pemberkasan/ ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp1.650.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 50.000,00
5. Panggilan Umum	Rp1.500.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp2.250.000,00
7. PNBP PS	Rp 10.000,00
5. Materai	Rp 10.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00

J u m l a h

Rp5.560.000,00

(lima juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)