



PUTUSAN
Nomor 2406 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. SAKIMAN, bertempat tinggal di Desa Gadel RT.016 RW.04, Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Edy Setiadi, S.H., M.H., Advokat pada kantor H. EDY SETIADI, S.H., M.H. & REKAN, beralamat di Griya Sindang Ayu Nomor A7, Desa Sindang Jawa Blok Pontas, Kecamatan Dukuhpuntang, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **JAMHURI bin almarhum MUNTARI**, bertempat tinggal di Desa Dukuh, Jalan Kapuan C1 RT.07 RW.03, Kecamatan dan Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saleh Hadisucipto, Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Desa Pasindangan Gang Anwar Nomor 54, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2013;
2. **TOHADI bin SUKAER**, bertempat tinggal di Desa Cangko, Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Kurniasih, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Kapten Arya Gang 13 Nomor 11 RT.02 RW.03, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Indramayu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2012;
3. **Dra. ANDAYANINGSIH, MSc. binti almarhum WIGNJAATMADJA**, bertempat tinggal di Jalan Moh. Toha Nomor 43, RT.003 RW.004, Kelurahan Kebon Baru, Kodya Cirebon;
4. **EDI SUKANTO**, bertempat tinggal di Desa dan Kecamatan Bangodua, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saleh Hadisucipto, Advokat dan Penasihat

Hal. 1 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, beralamat di Desa Pasindangan Gang Anwar Nomor 54, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2013;

5. DODDY SYAIFUL ISLAM, S.H. bin almarhum MOHAMAD KALIYUBI, Notaris di Indramayu, beralamat di BTN Bumi Mekar, Jalan Jeruk Nomor 4 RT.04 RW.10, Kecamatan dan Kabupaten Indramayu;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V/para Terbanding;

dan

1. Kuwu Desa Bangodua, Kecamatan Bangodua, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saleh Hadisucipto, Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Desa Pasindangan Gang Anwar Nomor 54, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2013;

2. Camat Kecamatan Bangodua, Kabupaten Indramayu, selaku PPAT, Kecamatan Bangodua;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Turut Tergugat/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Indramayu pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa pada bulan Desember 2006, Tergugat I bersama istrinya yang bernama : KHOMISAH alias OOM binti H. ATOILAH dan dengan Tergugat II (Sdr. TOHADI), juga dihadiri oleh saksi-saksi bernama Sdr. MUSTARA alias TUMUS, Sdr. CASPAN, serta Sdr. IBROHIM, mendatangi Penggugat prinsipal di Desa Gadel, Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, dengan mengatakan mereka bermaksud silaturahmi dan sekaligus menawarkan tanah sawah milik adat orang Cirebon (Tergugat III), yang pada waktu itu Tergugat I meyakinkan Penggugat dengan memperlihatkan surat kuasa tanggal 16 Desember 2006, yang pemberi kuasa penuh ialah Tergugat III yang diberikan

Hal. 2 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013

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)



kuasa kepada Tergugat II dan Tergugat I untuk mengurus tanah dan menyewakan atau menyelesaikan penjualan tanah sawah yang terletak di Kabupaten Indramayu ialah di Desa Pagedangan seluas \pm 1.000 bata, di Desa Cangko \pm 1.000 bata dan di Desa Bangodua \pm 2.000 bata dan Tergugat I menyerahkan fotocopy surat kuasa tersebut kepada Penggugat, setelah terlebih dahulu terjadi tawar menawar harga tanah sawah tersebut;

Bahwa sekitar bulan Januari 2007 terjadi kesepakatan harga atas tanah \pm 3 bahu yang terletak di Desa Bangodua yang ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, pada waktu itu sebesar 92 Kg padi gabah kering untuk setiap 1 (satu) bata, sehingga harga 3 bahu tanah sawah \pm 138.000 Kg (138 ton) gabah kering atau dengan nilai uang pada waktu itu \pm Rp418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah), karena pada waktu itu harga padi gabah kering umum @ Rp3.000,- per setiap kilogram;

Bahwa, pada tanggal 26 Januari 2007, Penggugat diminta supaya membayar tanda jadi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), yang diterima oleh saksi CASPAN atas suruhan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya pada tanggal 16 Februari 2007 diminta lagi tambahan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterimakan kepada saksi CASPAN atas suruhan Tergugat I dan Tergugat II, yang akan dibuktikan dengan kuitansi;

Bahwa pada tanggal 28 Februari 2007, Tergugat I dan Tergugat II minta kepada Penggugat supaya datang ke Desa Cangko ke rumah Tergugat II dan supaya membawa uang Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk panjar pembayaran 3 bahu tanah sawah yang dijanjikan yang terletak di Desa Bangodua, Kecamatan Bangodua, Kabupaten Indramayu dengan penjelasan apabila uang panjar tersebut sudah dibayar, maka Penggugat bisa langsung menggarapnya pada musim tanam 2007/2008 dan selanjutnya kalau pembayarannya sudah lunas, jual belinya akan dibuatkan dan langsung Akta Jual Beli yang ditandatangani pemiliknya (Tergugat III) di hadapan Notaris PPAT (Tergugat V);

Bahwa pada tanggal 28 Februari 2007, Penggugat menuruti permintaan Tergugat I dan Tergugat II, tersebut dengan menyerahkan uang sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II dan atas persetujuan semua pihak supaya diterimakan kepada Tergugat II saja yang disaksikan oleh para saksi;

Bahwa selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan para saksi mengajak Penggugat ke lokasi tanah sawah objek yang dibeli oleh Penggugat tersebut, yaitu tercatat dalam kahir C Nomor 983 atas nama WIGNJAATMADJA atau C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2371 atas nama MOHAMAD MAHFUDI, persil 21 S.I, luas ± 2,320 ha, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanahnya DASPEN dan tanahnya WARIYEM;
- Sebelah Timur : saluran pembuangan;
- Sebelah Selatan : tanahnya H. SAKIMAN dan tanahnya KOLIL;
- Sebelah Barat : saluran Irigasi;

yang terletak di Desa dan Kecamatan Bangodua, Kabupaten Indramayu, dan selanjutnya akan disebut "TANAH OBJEK SENGKETA";

Bahwa selanjutnya pada musim tanam 2007/2008 Penggugat mulai disertai menggarap tanah-tanah tersebut dengan keadaan aman hingga panen hasilnya dimiliki oleh Penggugat;

Bahwa sewaktu Penggugat hendak melakukan pembayaran lagi dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II supaya langsung diantarkan ke pemiliknya di Cirebon, karena Penggugat tidak mengetahui alamatnya tetapi oleh Tergugat I mencegah sambil mengatakan cukup dibayarkan melalui Tergugat II saja dan Tergugat I akan bertanggung jawab, nanti kalau pelunasan pembayaran, baru langsung jual beli akan dibuatkan dan ditandatangani oleh Tergugat III di hadapan Tergugat V, kemudian pada tanggal 6 Maret 2007, Penggugat melakukan pembayaran lagi sebesar 72 ton padi gabah kering yang dijual kepada H. CARMAN, dengan nilai uang Rp216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah) dengan bukti kuitansi tanggal 6 Maret 2007 dan pada tanggal 9 April 2007 membayar lagi Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan selanjutnya pada tanggal 2 Agustus 2007 membayar lagi dengan 7 ton padi dengan nilai uang Rp21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) dan seterusnya pada tanggal 13 September 2007 membayar 5 ton padi dengan nilai uang Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pada tanggal 9 Februari 2008 membayar lagi Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dan yang terakhir sesuai kuitansi tanggal 5 Mei 2009, Penggugat membayar langsung kepada Tergugat III sebesar Rp17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) dengan penjelasan lisan untuk pembayaran pelunasan tanah objek sengketa dan Penggugat meminta dibuatkan kuitansi dan akta jual beli di hadapan Notaris (Tergugat V), dan pada waktu itu Penggugat menyerahkan uang Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat V, guna membayar penyelesaian akta jual beli dan selanjutnya pada waktu itu Tergugat III menyerahkan surat segel kepemilikan tanah sawah yang menjadi objek jual beli kepada Tergugat V, kepada Penggugat diberikan fotocopynya, sehingga dengan demikian Penggugat merasa percaya bahwa Penggugat sudah melaksanakan kewajiban seorang pembeli yang beritikad baik

Hal. 4 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



dan sebagaimana dimaksud Pasal 1458 KUH Perdata yang menyebutkan "Jual Beli digarap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya meskipun barang itu belum diserahkan";

Bahwa oleh karena tanah sawah objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dan telah diserahkan kepada Penggugat, mulai sejak musim tanam 2007/2008, sampai dengan musim tanam 2010 dan harganya telah disepakati dan telah dilunasi oleh Penggugat pada tanggal 5 Mei 2009, maka Penggugat telah berhak menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut secara hukum dan jual belinya tidak dapat diperbolehkan dibatalkan secara sepihak sebagaimana dimaksud Pasal 1464 KUH Perdata yang menyebutkan "jika pembelian dilakukan dengan memberikan uang panjar, maka salah satu pihak dapat membatalkan pembelian itu dengan memiliki atau mengembalikan uang panjarnya";

Bahwa Penggugat tanpa mencurigainya dengan sabar menunggu penyelesaian akta jual beli yang dijanjikan oleh Tergugat V selaku PPAT, Penggugat masih tetap langsung menggarap tanah sawah yang dibeli oleh Penggugat tersebut hingga musim tanam gadu tahun 2010 dan pada bulan April 2010, tiba-tiba dirampas secara paksa oleh Kuwu Bangodua (Tergugat IV) bersama JAMHURI (Tergugat I);

Bahwa Penggugat terkejut dan merasa kecewa dan sangat dirugikan oleh para Tergugat, karena Tergugat I dan Tergugat V mengaku tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat IV dari Tergugat III, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 199/2010, tanggal 29 September 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 234/2010, tanggal 28 Oktober 2010, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II;

Bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak, karena telah menjualbelikan tanah objek sengketa yang sudah terlebih dahulu dijual kepada Penggugat dan yang sudah dalam kekuasaan Penggugat;

Bahwa pada bulan April 2010 pada musim tanam gadu atau yang kedua kalinya Tergugat I dan Tergugat IV secara demonstratif dan brutal dengan cara mengerahkan ratusan penduduk Desa Bangodua merusak tanaman padi Penggugat di atas tanah sengketa, sehingga Penggugat tidak berdaya untuk mempertahankan dan Penggugat pada waktu itu hanya bisa melaporkan kepada yang berwajib di Polres Indramayu, tetapi oleh yang berwajib hingga sekarang tidak ada tindak lanjutnya dan pada waktu itu Tergugat I hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenakan sanksi dikurung 14 hari, karena dianggap melanggar kode etik Kepolisian Negara Republik Indonesia yang dilaksanakan oleh PROPAM POLRES INDRAMAYU dan bahkan terkesan Penggugat dipersalahkan karena Tergugat I adalah anggota Polres Indramayu;

Bahwa Tergugat IV dan Tergugat I merampas tanah sengketa dan merusak tanaman padi Penggugat dengan alasan Tergugat IV telah membeli dari Tergugat III sesuai Akta Jual Beli Nomor 199/2010, tanggal 29 September 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 234/2010, tanggal 28 Oktober 2010 yang dengan merekayasa mempermainkan hukum, karena Tergugat IV adalah jadi Kuwu Desa Bangodua yang bisa sewenang-wenang merampas tanah sengketa dari kekuasaan Penggugat, pada bulan April 2010 kemudian Tergugat IV membayar objek sengketa dengan harga murah kepada Tergugat III dan akta jual beli akan dibuat secara melawan hukum pada bulan September dan Oktober 2010 yang dalam kata lain rampas dahulu tanah sengketa dan mengenai formal penyelesaian akta jual beli belakangan bisa diatur oleh Kuwu Bangodua (Turut Tergugat I) dan Turut Tergugat II;

Bahwa apabila memperhatikan tenggang waktu Tergugat I dan Tergugat IV merampas tanah sengketa dari kekuasaan Penggugat yang terjadi pada bulan April 2010, sedangkan akta jual beli yang dimiliki oleh Tergugat IV baru dibuat pada September dan Oktober 2010 (bukti merampas terlebih dulu baru dibuat akta jual beli, walaupun tanpa lampiran keterangan objek sengketa tidak dalam keadaan diagunkan dan tidak dalam keadaan sengketa);

Bahwa jual beli antara Tergugat III dengan Penggugat yang dipercayakan pembuatan akta jual belinya kepada Tergugat V sampai hari ini belum terbit dan bahkan menurut keterangan Tergugat III jual belinya telah dibatalkan oleh Tergugat III melalui Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat;

Bahwa akibat perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat telah banyak menimbulkan kerugian Penggugat baik secara moril maupun materil yang sukar untuk ditaksir, akan tetapi tidak kurang dari Rp1.070.000.000,- (satu miliar tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian:

A. Kerugian materil:

1. Harta tanah sengketa yang telah dibayar lunas oleh Penggugat ialah 1.500 bata x 92 kg = 138.000 kg x @ Rp5.000,- harga sekarang = Rp690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah);

Hal. 6 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanaman padi Penggugat yang dirusak untuk 2 musim tanam dengan taksiran normal menghasilkan 24 ton x Rp5.000.000,- = Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

3. Perhitungan sewa untuk 3 musin tanam x 3 bahu = 36 ton x Rp5.000.000,- = Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);

Jumlah kerugian materil = Rp690.000.000,- + Rp120.000.000,- + Rp180.000.000,- = Rp990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah);

B. Kerugian moril karena Penggugat difitnah dengan tuduhan penyerobotan dengan melaporkan Penggugat kepada yang berwajib tidak kurang dari Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Total A + B = Rp1.070.000.000.000,- (satu miliar tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa untuk mencegah agar gugatan Penggugat tidak menjadi illusoir mohon supaya diletakkan sita jaminan (CB) terhadap kekayaan para Tergugat dan dipertanggungjawabkan secara tanggung renteng berupa harta tidak bergerak yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Indramayu, yaitu terhadap:

1. Tanah sawah objek sengketa kohir C 983 atas nama WIGNYA ATMADJA, berubah menjadi kohir C 2371, atas nama MOHAMAD MAHFUDI, persil 21 S.1, luas 2,320 Ha, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanahnya DASPEN dan tanahnya WARIYEM;

Sebelah Timur : saluran pembuangan;

Sebelah Selatan : tanahnya H. SAKIMAN dan tanahnya KOLIL;

Sebelah Barat : saluran irigasi;

2. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya yang tercatat dalam SPPT 04-069, atas nama OOM KHOMISAH - JAMHURI, Persil 4a, Kelas II, luas + 187 m², terletak di Desa Dukuh, Blok C1 (Kapuan), Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah milik H. KASAN / Gang Desa;

Sebelah Timur : tanah milik WASTINAH;

Sebelah Selatan : tanah milik GANDA;

Sebelah Barat : tanah milik KARDISAN;

Bahwa dikhawatirkan para Tergugat tidak mengindahkan putusan Hakim, mohon para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Hal. 7 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013

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 gugatan Penggugat ini didasarkan oleh bukti-bukti yang kuat dan sempurna menurut hukum, mohon supaya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan banding atau kasasi (*uit vorbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Indramayu agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menghukum para Tergugat tersebut secara tanggung renteng supaya menyerahkan tanah sawah objek sengketa tersebut seluruhnya kepada Penggugat secara serta merta;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atau CB sesuai berita acaranya adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik terhadap tanah sengketa dan Penggugat berhak memilikinya sesuai ketentuan Undang-Undang;
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng supaya menyerahkan tanah sengketa tersebut seluruhnya kepada Penggugat yaitu kohir C 983 atas nama WIGNYA ATMADJA berubah menjadi kohir C 2371 atas nama MOHAMAD MAHFUDI persil 21 S.1 luas 2,320 Ha, secara serta merta dalam keadaan kosong dan aman dalam tenggang waktu paling lama 1 (satu) minggu setelah putusan dibacakan;
6. Menyatakan apabila para Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara serta merta, maka para Tergugat secara tanggung renteng supaya dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.070.000.000,- (satu miliar tujuh puluh juta rupiah) segera setelah putusan perkara ini dibacakan;
7. Menyatakan para Tergugat secara tanggung renteng supaya membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan Hakim;
8. Menyatakan akta jual beli atas tanah sengketa tersebut yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV, yaitu Akta Jual Beli Nomor 199/2010, tanggal 29 September 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 234/2010, tanggal 28 Oktober



2010, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum dan dinyatakan tidak berlaku;

9. Menghukum para Turut Tergugat supaya tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan banding atau kasasi (*uit voorbaar bij voorrad*);

A t a u:

Ex aequo et bono;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menolak provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara Rp2.354.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 120/PDT/2013/PT.BDG. tanggal 30 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat I pada tanggal 2 Juli 2013;
2. Tergugat III pada tanggal 5 Juli 2013;

Kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat IV/para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 10 Juli 2013;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 120/PDT/2013/PT.BDG. Tanggal 30 April 2013 Salinan Putusan Tanggal 10 Juni 2013 yo. Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor: 12/Pdt.G/2012/PN.Im. Tanggal 22 Oktober 2012 yang selanjutnya disebut sebagai Putusan Judex Facti, dikarenakan adanya kesalahan Penerapan Hukum tentang pembuktian dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dan atau tidak melaksanakan, menerapkan hukum tentang pembuktian sebagaimana mestinya;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusan Nomor 120/PDT/2013/PT.BDG. Tanggal 30 April 2013 telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im. Tanggal 22 Oktober 2012, menurut Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat adalah Putusan yang ceroboh karena tidak memperhatikan dan atau mempertimbangkan berkas perkara secara menyeluruh terutama menyangkut fakta-fakta Hukum baik yang terungkap dalam persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Memori Banding Pembanding;

Bahwa Judex Facti telah memberikan Pertimbangan Hukum yang keliru dalam menjatuhkan Putusan di tingkat banding ini tentang Pokok Gugatan, karena ternyata Judex Facti dalam Tingkat Banding menjatuhkan Putusan dengan menerima secara utuh apa yang diputuskan oleh Judex Facti di Tingkat Pengadilan Pertama;

Sebagaimana hal tersebut di atas, keberatan-keberatan yang akan disampaikan oleh Pemohon Kasasi antara lain terhadap:

I. Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor: 12/Pdt.G/2012/PN.Im. tanggal 22 Oktober 2012;

Keberatan-keberatan dimaksud yang akan dituangkan dalam Memori Kasasi ini adalah sebagai berikut:

Sebagaimana tentang Pertimbangan Hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012 di Pengadilan Negeri Indramayu secara garis besarnya berisi sebagai



berikut:

DALAM PROVISI

- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati tuntutan Provisi Penggugat telah menyangkut dan berkaitan dengan pokok perkara, serta Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti (otentik) yang menyangkut perlu dikabulkannya tuntutan Provisi dari Penggugat sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 180 HIR dan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voobaar bij Vooraad*) dan Provisionil, maka tuntutan Provisi Penggugat harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

- Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menawarkan tanah sawah milik orang Cirebon (Tergugat III), kepada Penggugat dengan memperlihatkan surat kuasa tertanggal 16 Desember 2006, (Surat Kuasa untuk mengurus tanah dan menyewakan atau menyelesaikan penjualan tanah sawah) dan akhirnya terjadi kesepakatan harga dengan harga Rp418.000.000,- (Empat ratus delapan belas juta rupiah) dan tanah sawah tersebut yaitu tercatat dalam Kohir C Nomor 983 atas nama WIGNJAATMADJA atau C Nomor 2371 atas nama MOHAMAD MAHFUDI, Persil 21 S.I Luas \pm 2.320 ha, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanahnya DASPEN dan tanahnya WARIYEM;
- Sebelah Timur : saluran pembuangan;
- Sebelah Selatan : tanahnya H. SAKIMAN dan tanahnya KOLIL;
- Sebelah Barat : saluran irigasi;

Bahwa Penggugat telah membayar tanda jadi sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah), dan selanjutnya secara berturut-turut Penggugat telah membayarnya, dan Penggugat telah menggarap tanah sawah tersebut;

Bahwa Penggugat merasa kecewa dan sangat dirugikan oleh para Tergugat, karena Tergugat I dan Tergugat V mengaku tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat IV dari Tergugat III, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 199/2010, tanggal 29 September 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 234/2010, tanggal 28 Oktober 2010, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II, dengan demikian para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak, karena telah menjualbelikan tanah objek sengketa yang sudah terlebih dahulu dijual kepada Penggugat dan yang sudah dalam kekuasaan Penggugat;

Hal. 11 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



Yang menjadi keberatan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata hanya dipatahkan oleh dalil bantahan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, yang menyatakan pada pokoknya Tergugat III tidak pernah memberikan Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 (Vide bukti P-1), untuk menawarkan tanah sawah milik Tergugat III (yaitu tanah sawah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini) untuk dijual, bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah Surat Kuasa palsu dan tidak sah yang dibuat atau direkayasa oleh Tergugat II sendiri sebagai akal-akalan untuk mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Tergugat III dari Penggugat;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti bahwa dalil bantahan dari para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas yang menyatakan bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah palsu dan tidak sah, dibuat atau direkayasa oleh Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II sendiri sebagai akal-akalan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II untuk mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, adalah tidak dibuktikan terlebih dahulu tentang kepalsuan surat kuasa tersebut, kemudian tidak dibuktikan terlebih dahulu bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah hasil rekayasa Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II untuk mengakali agar mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat;

Bahkan menurut Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II, Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 tersebut datangnya dari Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan sudah ditandatangani terlebih dahulu oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai Penerima Kuasa kemudian Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II disuruh oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I untuk turut menandatangani juga sebagai Penerima Kuasa, sedangkan Pemberi Kuasa adalah Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dan selanjutnya Mereka Berdua sebagai Penerima Kuasa datang ke rumah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat untuk menawarkan Tanah Objek Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan Tergugat I, III, IV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut telah mengajukan surat bukti dan salah satunya surat bukti T.I,III,IV, TT.I,II-7 adalah Putusan Pengadilan Negeri Indramayu, Nomor: 419/Pid.B/2010/PN.Im., tanggal 10 Januari 2011, dan setelah Majelis membaca dan cermati dalam Putusan tersebut Terdakwanya adalah TOHADI bin SUKAER/Tergugat II telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan", dan dijatuhi pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas untuk membuktikan dalil bantahannya hanya mengajukan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 419/Pid.B/2010/PN.Im., tanggal 10 Januari 2011 sebagaimana tersebut di atas, tanpa mengindahkan adanya kesepakatan harga antara Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II dengan Pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sebagaimana dalil Gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II menawarkan tanah sawah milik orang Cirebon (Tergugat III), kepada Penggugat dengan memperlihatkan surat kuasa tertanggal 16 Desember 2006, (Surat Kuasa untuk mengurus tanah dan menyewakan atau menyelesaikan penjualan tanah sawah) dimana Penerima Kuasanya adalah Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan akhirnya terjadi kesepakatan harga dengan harga Rp418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah) dan tanah sawah tersebut yaitu tercatat dalam Kahir C Nomor 983 atas nama WIGNJAATMADJA atau C Nomor 2371 atas nama MOHAMAD MAHFUDI, Persil 21 S.I Luas \pm 2,320 Ha, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanahnya DASPEN dan tanahnya WARIYEM;
- Sebelah Timur : saluran pembuangan;
- Sebelah Selatan : tanahnya H. SAKIMAN dan tanahnya KOLIL;
- Sebelah Barat : saluran irigasi;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, bahwa Dalil Gugatan Penggugat telah membayar tanda jadi sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah), dan selanjutnya secara berturut-turut Penggugat telah membayar harga tanah tersebut di atas sebagai hasil kesepakatan antara Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II dengan Pemohon

Hal. 13 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, dan Penggugat telah menggarap tanah sawah tersebut, ternyata tidak diindahkan oleh para Tergugat dan kesemuanya itu juga tidak diindahkan dan dipertimbangkan oleh Judex Facti dalam menjatuhkan Putusan;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak dijadikannya sebagai bahan pertimbangan oleh Judex Facti bahwa pada awalnya Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat datang bersama-sama dengan para Calon Pembeli lainnya terhadap Tanah Sawah Obyek Sengketa Milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III. Para calon pembeli yang dimaksud di atas yaitu H. RASIM, SUNARTA, dan H. SAKIMAN (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat), diantar oleh JAMHURI bin almarhum MUNTARI (Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/Tergugat I) dan TOHADI bin SUKAER (Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II) dan diikuti juga oleh seorang Calo yang bernama CASPAN dan diikuti oleh Notaris/PPAT yang bernama DODI SAEFUL ISLAM, SH. (Termohon Kasasi V/dahulu Terbanding V/Tergugat V) didampingi stafnya, secara bersama-sama mendatangi Rumah Dra. ANDAYANINGSIH, MSc. binti almarhum WIGNJAATMAJA (Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III) untuk membayar Pelunasan Pembelian Tanah Objek Sengketa;

Adapun Sdr. H. RASIM beralamat di Desa Gadel RT.10/RW.03 Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, Sdr. SUNARTA beralamat di Desa Gadel RT.18/RW.04 Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, sedangkan H. SAKIMAN (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat) beralamat di Desa Gadel RT.16/RW.04 Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu;

Para calon pembeli Tanah Sawah Objek Sengketa tersebut di atas membayar uang Pelunasan sebagaimana dimaksud di atas masing-masing dengan nilai H. RASIM sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), Sdr. SUNARTA sebesar Rp92.000.000,- (sembilan puluh dua juta rupiah), dan Sdr. H. SAKIMAN (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat) sebesar Rp17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah). Pembayaran uang Pelunasan tersebut di atas kesemuanya diterima langsung oleh Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III;

Bahwa pada saat Pembayaran Uang Pelunasan tersebut di atas, Surat-surat Tanah Sawah Objek Sengketa milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III masih atas nama WIGNJAATMAJA, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III diserahkan langsung kepada Sdr. DODI SAEFUL ISLAM, SH. (Termohon Kasasi V/dahulu Terbanding V/Tergugat V) Notaris/PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan pada saat itu juga Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat menyerahkan lagi sejumlah uang Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Termohon Kasasi V/dahulu Terbanding V/Tergugat V untuk biaya Pembuatan Akta Jual Beli;

Adapun mengenai soal pembayaran sebelumnya dilakukan dengan cara mencicil melalui Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II, kami pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat mempercayai kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II dikarenakan adanya Surat Kuasa Tanggal 16 Desember 2006 dari Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dan adapun mengenai Penyerahan Uang Cicilan pembayaran Tanah Sawah Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II kepada Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III adalah urusan mereka bertiga karena Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II adalah orang kepercayaan Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III;

Bahwa pada tanggal 10 Januari 2010, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat menerima Surat Pembatalan Jual Beli Tanah Sawah Objek Sengketa milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III yang disampaikan Termohon Kasasi V/dahulu Terbanding V/Tergugat V; Jadi, ini merupakan Pembatalan Sepihak dan hal ini tidak dibenarkan oleh Peraturan Perundang-undangan, karena awalnya sudah ada Kesepakatan;

Bahwa Tanah Sawah Objek Sengketa milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III tersebut di atas sudah dijual dan sudah diserahkan serta sudah digarap oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sejak bulan Januari 2007 sampai dengan bulan Januari 2010;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat bahwa pada bulan Januari 2010 telah terjadi keributan tentang masalah Hak terhadap Tanah Sawah Objek Sengketa antara Pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dengan Pihak Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV karena Pihak Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV pun merasa Membeli Tanah Sawah Objek

Hal. 15 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



Sengketa tersebut dari Pihak Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dengan harga yang jauh lebih murah yaitu sebesar Rp285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), sedangkan sebelumnya dijual kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat seharga Rp418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah) dan yang lucunya Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV sudah diberitahu bahkan sudah mengetahui sendiri bahwa Tanah Sawah Objek Sengketa tersebut sudah dibeli oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tetapi tidak mengindahkannya;

Dengan kejadian tersebut di atas berarti Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III telah menjual Tanah Sawah Objek Sengketa sebanyak 2 (dua) kali yaitu Pertama kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dan kemudian kepada Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV. Dan hal ini tidak dibenarkan menurut Peraturan Perundang-undangan;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat juga Judex Facti tidak mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan adanya aliran dana yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sebagaimana tersebut di atas bukan hanya terhadap Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II tetapi bisa juga mengalir kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I hanya tidak ada kuitansi sebagai tanda terima, sementara Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II menerima uang dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat ada kuitansinya sebagai tanda terima, bahkan bisa saja kemungkinan terjadi Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II menyerahkan uang kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai Penerima Kuasa dari Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III tanpa dibuatkan kuitansi sebagai tanda terima uang karena sangat percaya kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai seorang Polisi yang katanya harus melayani, mengayomi, dan melindungi masyarakat termasuk pada Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II yang telah bersama-sama datang ke rumah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sebagai calon pembeli hingga tercapai kesepakatan harga mengenai tanah sawah objek sengketa;

Dan terlebih lagi sangat disayangkan Judex Facti dalam menjatuhkan Putusan tidak mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat jelas-jelas telah mempunyai itikad baik sebagai



seorang pembeli, akan tetapi karena ketidaktungtunya yang disebabkan kebodohan dan keluguannya juga karena kebersihan hati dan pikirannya, maka Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat percaya begitu saja terhadap Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I bersama Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II;

II. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/PDT/2013/PT.BDG. Tanggal 30 April 2013;

Keberatan-keberatan dimaksud yang akan dituangkan dalam Memori Kasasi ini adalah sebagai berikut:

Sebagaimana tentang Pertimbangan Hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 120/PDT/2013/PT.BDG. Tanggal 30 April 2013 di Pengadilan Tinggi Bandung yang isinya secara garis besar antara lain sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan Tinggi menilai bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding, Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding III, dan Terbanding IV serta Turut Terbanding I, Kontra Memori Banding dari Terbanding II ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan sehingga dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Indramayu secara tepat dan benar, baik mengenai dasar-dasar kejadian perkara maupun dasar hukumnya, karena memang benar ternyata bahwa dalil Penggugat/Pembanding telah membeli tanah kepada Tergugat III/Terbanding III/Terbanding III melalui Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti, karena proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat III belum berlangsung baik apakah karena menurut hukum adat maupun menurut hukum Agraria di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena uang penyerahan dari Penggugat kepada Tergugat II tidak dipakai untuk pelaksanaan jual beli tanah, bahkan Tergugat II atas penerimaan uang tersebut telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Indramayu dengan tindak pidana penggelapan yang putusan mana telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dapat dipertahankan serta diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu No. 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012 dapat dikuatkan;

Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Judex Facti menerima secara utuh Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012, tanpa mengkaji lebih jauh lagi sehingga Judex Facti dapat memberikan Pertimbangan Hukum yang lebih tepat;

Oleh karena itu jelas Judex Facti menjatuhkan Putusan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat terhadap Putusan Judex Facti ini sama dengan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012 yaitu:

1. Yang menjadi keberatan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata hanya dipatahkan oleh dalil bantahan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, yang menyatakan pada pokoknya Tergugat III tidak pernah memberikan Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 (Vide bukti P-1), untuk menawarkan tanah sawah milik Tergugat III (yaitu tanah sawah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini) untuk dijual, bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah Surat Kuasa palsu dan tidak sah yang dibuat atau direkayasa oleh Tergugat II sendiri sebagai akal-akalan untuk mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Tergugat III dari Penggugat;
2. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti bahwa dalil bantahan dari para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas yang menyatakan bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah

Hal. 18 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013

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)



palsu dan tidak sah, dibuat atau direkayasa oleh Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II sendiri sebagai akal-akalan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II untuk mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat, adalah tidak dibuktikan terlebih dahulu tentang kepalsuan surat kuasa tersebut, kemudian tidak dibuktikan terlebih dahulu bahwa Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2006 adalah hasil rekayasa Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II untuk mengakali agar mendapatkan uang dalam penjualan tanah sawah milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat;

3. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas untuk membuktikan dalil bantahannya hanya mengajukan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 419/Pid.B/2010/PN.Im., tanggal 10 Januari 2011 sebagaimana tersebut di atas, tanpa mengindahkan adanya kesepakatan harga antara Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II dengan Pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat sebagaimana Dalil Gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II menawarkan tanah sawah milik orang Cirebon (Tergugat III), kepada Penggugat dengan memperlihatkan surat kuasa tertanggal 16 Desember 2006, (Surat Kuasa untuk mengurus tanah dan menyewakan atau menyelesaikan penjualan tanah sawah) dimana Penerima Kuasanya adalah Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan akhirnya terjadi kesepakatan harga dengan harga Rp418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah) dan tanah sawah tersebut yaitu tercatat dalam Kohir C Nomor 983 atas nama WIGNJAATMADJA atau C Nomor 2371 atas nama MOHAMAD MAHFUDI, Persil 21 S.I Luas \pm 2.320 Ha, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanahnya DASPEN dan tanahnya WARIYEM;
 - Sebelah Timur : saluran pembuangan;
 - Sebelah Selatan : tanahnya H. SAKIMAN dan tanahnya KOLIL;
 - Sebelah Barat : saluran irigasi;
4. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/



Penggugat bahwa Dalil Gugatan Pengugat telah membayar tanda jadi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah), dan selanjutnya secara berturut-turut Penggugat telah membayar harga tanah tersebut di atas sebagai hasil kesepakatan antara Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II dengan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, dan Penggugat telah menggarap tanah sawah tersebut, ternyata tidak diindahkan oleh para Tergugat dan kesemuanya itu juga tidak diindahkan dan dipertimbangkan oleh Judex Facti dalam menjatuhkan Putusan;

5. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak dijadikannya sebagai bahan pertimbangan oleh Judex Facti bahwa pada awalnya Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat datang bersama-sama dengan para Calon Pembeli lainnya terhadap Tanah Sawah Objek Sengketa milik Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III. Para calon pembeli yang dimaksud di atas yaitu H. RASIM, SUNARTA, dan H. SAKIMAN (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat), diantar oleh JAMHURI bin almarhum MUNTARI (Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I) dan TOHADI bin SUKAER (Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II) dan diikuti juga oleh seorang Calo yang bernama CASPAN dan diikuti oleh Notaris/PPAT yang bernama DODI SAEFUL ISLAM, SH. (Termohon Kasasi V/dahulu Terbanding V/Tergugat V) didampingi stafnya, secara bersama-sama mendatangi Rumah Dra. ANDAYANINGSIH, MSc. binti almarhum WIGNJAATMAJA (Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III) untuk membayar Pelunasan Pembelian Tanah Objek Sengketa;
6. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat bahwa pada bulan Januari 2010 telah terjadi keributan tentang masalah Hak terhadap Tanah Sawah Objek Sengketa antara Pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dengan Pihak Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV karena Pihak Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV pun merasa membeli Tanah Sawah Objek Sengketa tersebut dari Pihak Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III dengan harga yang jauh lebih murah yaitu sebesar Rp285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), sedangkan sebelumnya dijual kepada Pemohon

Hal. 20 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013



Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat seharga Rp418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah) dan yang lucunya Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV sudah diberitahu bahkan sudah mengetahui sendiri bahwa Tanah Sawah Objek Sengketa tersebut sudah dibeli oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tetapi tidak mengindahkannya;

7. Yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat juga Judex Facti tidak mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan adanya aliran dana yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sebagaimana tersebut di atas bukan hanya terhadap Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II tetapi bisa juga mengalir kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I hanya tidak ada kuitansi sebagai tanda terima, sementara Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding II/Tergugat II menerima uang dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat ada kuitansinya sebagai tanda terima, bahkan bisa saja kemungkinan terjadi Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II menyerahkan uang kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai Penerima Kuasa dari Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat III tanpa dibuatkan kuitansi sebagai tanda terima uang karena sangat percaya kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai seorang Polisi yang katanya harus melayani, mengayomi, dan melindungi masyarakat termasuk pada Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat II yang telah bersama-sama datang ke rumah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat sebagai calon pembeli hingga tercapai kesepakatan harga mengenai tanah sawah objek sengketa;

Sehubungan dengan hal-hal di atas, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/PDT/2013/PT.BDG. Tanggal 30 April 2013 yo. Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.Im tanggal 22 Oktober 2012;

Jadi, melihat uraian-uraian tersebut di atas, sangat jelas bahwa Putusan Judex Facti telah mempersalahkan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dikarenakan Judex Facti dalam menjatuhkan Putusan didasari atas pertimbangan-pertimbangan Hukum yang keliru sehingga tidak menerapkan



Hukum tentang Pembuktian sebagaimana mestinya. Juga Judex Facti sudah tidak berlaku adil dan jujur dalam mempertimbangkan secara seksama, menyeluruh, dan sempurna atas Fakta-fakta Hukum yang muncul dalam persidangan dan apa yang sudah dikemukakan dalam Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 17 Juni 2013 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 8 Juli 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan Judex Facti dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Indramayu yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, ternyata Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, dan telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa belum ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat III;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **H. SAKIMAN** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. SAKIMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 4 Desember 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi...	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 23 dari 23 hal. Put. Nomor 2406 K/Pdt/2013