



P U T U S A N
Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HARJO SEREGAR, laki-laki, tempat/tgl.lahir: Sumatera Utara/18 November 1943, , kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun IV, Desa Kotaraya Selatan, Kecamatan Mepanga, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah; dalam perkara ini diwakili oleh dan memilih domisili hukum pada kuasa hukumnya, yaitu: **NI KETUT MARGININGSIH, S.H.**, Advokat yang berkedudukan hukum di Jl.Trans Sulawesi Desa Tolai, Kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2022, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal 23 Mei 2021, Nomor: 50/5/2022/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT;**

L a w a n:

WAYAN BEMO, laki-laki, umur \pm 51 tahun, kewarganegaraan Indonesia, agama Hindu, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. I Gusti Ngurah Rai, Desa Kotaraya Timur, Kecamatan Mepangga, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT ;**

D A N

MADE SUMASNI, perempuan, umur \pm 47 tahun, agama Hindu, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. I Gusti Ngurah Rai, Desa Kotaraya Timur, Kecamatan Mepangga, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT;**



Dalam perkara ini Tergugat dan Turut Tergugat sama-sama diwakili oleh dan memilih domisili hukum pada kuasa hukum mereka, yaitu: **RANDI CHANDRA RIZKY, S.H., M.H., MUNAFRI, S.H., dan MOHAMAD TAHER, S.H.**, para Advokat dari Kantor Hukum RANDI C. RIZKY, S.H., M.H. & Rekan, yang berkedudukan hukum di Jl. Hanusu (belakang Hotel Harisson), Kelurahan Masigi, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2022, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal 6 Juni 2022, Nomor: 54/6/2022/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi secara *e-court* pada tanggal 23 Mei 2022, dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2013, Tergugat (suami) dan Turut Tergugat (istri) datang kerumah Penggugat untuk meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dengan jaminan yaitu 2 (dua) bidang tanah persawahan tercatat dalam sertipikat hak Milik (SHM) sebagai berikut:

1) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang Kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas ± 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

2. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2013 tersebut Penggugat dan Tergugat serta dihadiri oleh Turut Tergugat, kemudian bersama-sama mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang secara lisan. Sehingga kemudian Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat yang disaksikan oleh Turut Tergugat, sebagaimana kuitansi tertanggal 23 Maret 2013 (terlampir) dan bahwa pada tanggal 14 Juni 2013 Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat yang disaksikan oleh Turut Tergugat, sebagaimana kuitansi tertanggal 14 Juni 2013 (terlampir), sedangkan Tergugat telah menyerahkan asli dari SHM No. 1165/Desa Mepanga atas nama pemegang hak SOKARNO dan SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO kepada Penggugat pada tanggal 23 Maret 2013 (terlampir);
3. Bahwa dalam perjanjian lisan tersebut Penggugat dan Tergugat bersama-sama sepakat bahwa hutang piutang akan dibayar 2 (dua) bulan setelah penerimaan uang yang terakhir, namun ternyata Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjamannya sebagaimana pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) sesuai dengan kesepakatan. Kemudian karena Tergugat tidak dapat membayar pinjamannya tersebut maka akhirnya Tergugat menjual tanah persawahan milik Tergugat tersebut (tanah obyek Sengketa) kepada Penggugat yang sebelumnya Tergugat telah jaminkan kepada Penggugat, sebagaimana kuitansi tertanggal 29 April 2014 yang disaksikan oleh Turut Tergugat dan Turut Tergugat ikut bertandatangan dalam kuitansi tersebut;
4. Bahwa setelah tanah obyek sengketa dijual oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana poin 3 (tiga) di atas, kemudian secara lisan Tergugat meminta kepada Penggugat agar sawah yang telah dijual Tergugat kepada Penggugat, dikelola oleh Tergugat dengan sistem bagi hasil 2:1, 2 untuk Tergugat dan 1 untuk Penggugat. Penggugat mendapatkan bagian

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

hasil untuk luas tanah sawah \pm 2 ha per panen sebanyak 2 ton beras, satu tahun 2 (dua) kali panen. Bahwa sejak tahun 2014 Tergugat mengolah sawah yang Tergugat jual kepada Penggugat, Penggugat mendapat bagian hasil panen dengan rincian sebagai berikut:

- 1 Oktober 2014, Penggugat mendapat bagian hasil panen sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) Tergugat beralasan gagal panen;
 - 2 Mei 2015, Penggugat mendapat bagian hasil panen sebanyak 2 ton x harga Rp7.200,00/kg = Rp14.400.000,00 namun Tergugat hanya menyerahkan uang kepada Penggugat sejumlah Rp9.900.000,00 (sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);
 - 4 September 2015, Penggugat mendapat bagian hasil panen sebanyak 2 ton x harga Rp8.100,00/kg = Rp16.200.000,00, namun Tergugat hanya menyerahkan uang sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);
 - 19 Oktober 2016, Penggugat mendapat bagian hasil panen sebanyak 2 ton x harga Rp7.700,00/kg = Rp15.400.000,00 namun Tergugat hanya menyerah uang sejumlah Rp14.400.000,00 (empat belas juta empat ratus ribu rupiah);
5. Bahwa selama \pm 5 (lima) tahun sejak tahun 2017 sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Parigi, Tergugat tidak pernah menyerahkan lagi bagian hasil panen sawah kepada Penggugat, dengan bagian yang disepakati 2 ton (Rp2.000,00/kg) per panen x harga beras Rp8.200,00/kg x setahun 2 kali panen (selama 5 (lima) tahun) = Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);
6. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat pernah meminta kepada Tergugat agar sawah yang telah Tergugat jual dan kelola tersebut diserahkan kepada Penggugat, namun Tergugat tidak mau menyerahkan sawah tersebut kepada Penggugat;
7. Bahwa pada tahun 2017 Pengugat telah bertemu dengan Tergugat di kantor Desa Kotaraya Timur untuk menanyakan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, namun saat itu Tergugat menghindari pembahasan tersebut dan menyalahkan Penggugat serta Tergugat tidak mau memenuhi kewajibannya sebagaimana poin angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) tersebut di atas;
8. Bahwa terhadap permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Penggugat telah melaporkan di Kantor Desa Kotaraya Timur tertanggal 21 April 2022 untuk dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat, sebagaimana surat undangan No. 141.1/03/Pem/IV/2022, namun ternyata

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

Tergugat tidak pernah memenuhi undang tersebut (tidak datang ke Kantor Desa Kotaraya Timur);

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya (cedera janji/wanprestasi) tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagai berikut:

- 1) Kerugian materiil, dengan rincian sebagai berikut:

Jika sawah tersebut Penggugat yang kelola, maka Penggugat mendapatkan hasil untuk ± 2 ha sawah per panen Penggugat menghasilkan ± 6 ton beras x dengan harga beras Rp8.200,00/kg x 2 kali panen pertahun x 5 tahun = Rp492.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh dua juta rupiah);

- 2) Kerugian immateriil, dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian waktu, pikiran dan tenaga selama 5 tahun Penggugat memperjuangan tanah sawah yang Penggugat beli dari Tergugat yang masih dikuasai oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian immateriil sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar);

10. Bahwa jika Tergugat tidak menyerahkan secara sukarela tanah sawah yang telah dijual Tergugat kepada Penggugat dan hasil panen sawah dari tahun 2017 sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Parigi kepada Penggugat, maka Penggugat menghitung pinjaman Tergugat sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan bunga yang disesuaikan dengan suku bunga bank yang rata-rata bunga bank pertahun 12% dan atau perbulan 1%, sehingga Tergugat harus membayar uang pokok dan bunga kepada Penggugat sebesar Rp1.260.000.000,00 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah), dengan rincian uang pokok sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan bunga sebesar Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah) dengan hitungan perbulan sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) x 110 bulan (9 tahun sejak bulan maret 2017 s.d. Mei 2022);

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan hartanya pada pihak lain selama proses persidangan, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa:

- 1) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang



Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;

2) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;

12. Bahwa Turut Tergugat (istri tergugat) dilibatkan dalam perkara *a quo* sebagai Turut Tergugat, karena istri Tergugat mengetahui permasalahan hutang piutang hingga akhirnya Tergugat menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang sebelumnya Tergugat jaminkan kepada Penggugat dan juga Turut Tergugat ikut bertandatangan dalam kwintasi tertanggal 23 Maret 2013, tertanggal 14 Juni 2013 dan kwintasi tertanggal 29 April 2014;

13. Bahwa atas adanya gugatan ini, maka Tergugat dan Turut Tergugat agar dapat tunduk dan patuh pada putusan ini;

14. Bahwa bilamana Tergugat dan Turut Tergugat lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materil dan immateril tersebut, maka sangat wajar dan pantas kalau Tergugat dan Turut Tergugat di hukum dengan sanksi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan;

15. Bahwa, karena gugatan ini didukung bukti-bukti otentik, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

16. Bahwa oleh karena itu Penggugat dapat membuktikan dalil-dalinya gugatannya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan (dalil-dalil) Penggugat tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Penggugat memohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudi kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Parigi cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah sawah obyek sengketa:
 - 1) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;
 - 2) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;
3. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat melakukan cidera janji (wanprestasi);
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa ada ikatan yaitu tanah persawahan sebagai berikut:
 - 1) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;
- 2) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas ± 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan hasil panen selama ± 5 tahun yang belum diserahkan Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat, baik kerugian materil dan immateril, dengan rincian sebagai berikut:
- 1) Kerugian materil dengan rincian sebagai berikut:
- Jika sawah tersebut Penggugat yang kelola, maka Penggugat mendapatkan hasil untuk ± 2 ha sawah per panen Penggugat menghasilkan ± 6 ton x dengan harga Rp8.200,00/kg x 2 kali panen/tahun x 5 tahun = Rp492.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- 2) Kerugian immateril dengan rincian sebagai berikut:
- Kerugian waktu, pikiran dan tenaga selama 5 tahun Penggugat memperjuangkan tanah sawah yang penggugat beli dari Tergugat yang masih dikuasai oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian immateril sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang pokok dan bunga sejumlah Rp1.260.000.000,00 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat apabila Tergugat tidak menyerahkan tanah obyek sengketa secara sukarela sebagaimana petitum angka 4 (empat) di atas. Jika Tergugat tidak menyerahkan tanah obyek sengketa secara sukarela kepada Penggugat dan hasil panen sawah dari tahun 2017 sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Parigi kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;



9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan;

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah menghadap kuasa hukum mereka masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan PERMA Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik, dengan menunjuk RIWANDI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Parigi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat pada persidangan tanggal 23 Juni 2022, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memberikan penjelasan tentang manfaat dan keuntungan beracara elektronik, maka para pihak pada persidangan 23 Juni 2022 sama-sama menyatakan sepakat untuk melanjutkan persidangan secara elektronik sehingga kemudian Majelis Hakim menyatakan perkara *a quo* dilanjutkan melalui proses e-litigasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat, telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis pada persidangan tanggal 30 Juni 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Ad.1. Mengenai Gugatan Penggugat Prematur (*Exceptio Delictoria*);

Bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitumnya, pada pokoknya Penggugat menyatakan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* merupakan Wanprestasi/Cidera Janji yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata menentukan: “Si berutang dinyatakan dalam keadaan lalai, baik dengan perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu, atau ia berada dalam keadaan lalai demi



perikatannya sendiri, jika perikatan itu membawa akibat, bakwa si berutang berada dalam keadaan lalai, dengan lewatnya waktu yang ditentukan saja.”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata sebagaimana tersebut di atas dapat dimaknai bahwa dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan wanprestasi, maka seseroang yang dipandang sebagai pihak yang berhutang *in casu* Tergugat, harus terlebih dahulu dinyatakan telah lalai dengan kewajibannya untuk melakukan suatu prestasi, yang dikonkritisasikan melalui “suatu surat perintah/exploit juru sita” atau “akta sejenisnya/akta otentik/somasi” yang dibuat oleh pemberi pinjaman (kreditur) kepada si penerima pinjaman (debitur);

Bahwa mendasarkan gugatan Penggugat, pada bagian petitum point 6 dan 8 menuntut agar Tergugat pada pokoknya membayar kerugian yang timbul atau yang diderita Penggugat akibat perbuatan wanprestasi/cidera janji yang dilakukan Tergugatserta menuntut agar Tergugat membayar uang pokok dan bunga dari seluruh total pinjaman Tergugat;

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata menentukan: *“penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun debitur telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”;*

Bahwa mendasarkan pada ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata tersebut di atas, dapat dimaknai bahwa penerima pinjaman (debitur) *in casu* Tergugat baru dapat diwajibkan membayar ganti kerugian apabila telah ada pernyataan lalai;

Bahwa selanjutnya akibat hukum yang timbul dalam kaitannya dengan gugatan wanprestasi, dalam hal mana apabila Penggugat selaku pemberi pinjaman (kreditur) tidak melakukan langkah hukum berupa pemberian somasi kepada Tergugat, maka berdasarkan hukum gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut selaras dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagaimana diuraikan di bawah ini, yaitu:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang memuat kaidah hukum: *“Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur*



belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur.”;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 852/K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973, yang memuat kaidah hukum: “Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum para tergugat/pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan penggugat terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

Bahwa dalam kaitannya dengan sengketa *a quo*, Tergugat dalam hal ini tidak pernah menerima surat teguran dan/atau somasi dari Penggugat. Lagi pula tidak benar dalil-dalil Penggugat sebagaimana dalam uraian posita gugatan pada point 2 yang pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah menerima pinjaman sejumlah uang dari Penggugat yaitu Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang diterima secara berangsur. sehingga dengan demikian, Tergugat belum dapat dipandang telah melakukan kelalaian atau cidera janji sebagaimana yang dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 1328 KUH Perdata dan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan surat perintah pembayaran hutang kepada Tergugat ataupun mengirimkan Somasi kepada Tergugat, secara hukum Tergugat dalam hal ini tidak dapat dinyatakan telah lalai dengan kewajibannya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat patut dipandang sebagai gugatan yang prematur;

Oleh sebab itu patutlah kianya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan atau ditolak;

Ad. 2 Mengenai Gugatan Penggugat Mengidap Cacat Formil yaitu *Obscur Libel*;

Bahwa mencermati uraian dalam gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa yang menjadi *objectum litis* dalam perkara *a quo* adalah mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sesuai dengan kwitansi tanggal 23 Maret 2013, Kwitansi tertanggal 14 Juni 2013 dan kwitansi tertanggal 29 April 2014;

Bahwa mendasarkan pada posita gugatan Penggugat point 1 dan 2, pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bersepakat dan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian hutang-piutang dimana Penggugat telah memberikan uang sejumlah Rp600.000.000,00 masing-masing diterima oleh Tergugat yaitu pada tanggal 23 Maret 2014 sejumlah Rp200.000.000,00 dan pada tanggal 14 Juni 2013 sejumlah Rp400.000.000,00;

Bahwa kemudian berdasarkan pada posita gugatan Penggugat point 3 pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena Tergugat sampai dengan batas waktu 2 bulan terhitung sejak tanggal 14 Juni 2013, Tergugat tidak mampu menyelesaikan pembayarannya maka Tergugat menjual 2 bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan pada posita gugatan penggugat point 1, 2, dan 3 di atas dapat dimaknai bahwa perjanjian hutang-piutang antara Penggugat dan Tergugat hanyalah didasarkan pada kwitansi tanggal 23 Maret 2013 dan 14 Juni 2013, sedangkan kwitansi 29 April 2014 bukanlah menjadi dasar perjanjian hutang-piutang melainkan sebagai perjanjian jual-beli antara Penggugat dan Tergugat mengenai sebidang tanah. Sedangkan apabila dihubungkan dengan posita Penggugat pada point 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan petitum 4, 5, 6, dan 7, telah dengan tegas gugatan Penggugat merupakan suatu akumulasi gugatan antara wanprestasi dan sengketa kepemilikan hak, sehingga dengan demikian gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas. Dengan demikian patutlah kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa selanjutnya berdasarkan pada *objectum litis* gugatan *a quo* adalah gugatan mengenai wanprestasi namun apabila dihubungkan dengan petitum point 4 yang meminta agar objek jaminan utang-piutang antara Tergugat dan Penggugat berupa dua bidang tanah sebagaimana diuraikan pada angka 1 di atas, Penggugat menuntut agar ke-dua objek jaminan tersebut diserahkan kepada Penggugat. Hal tersebut tidaklah berdasarkan hukum dan terhadap gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2223 K/Pdt/2016 tanggal 31 Oktober 2016 yang menentukan: "*sengketa Penggugat dan Tergugat bukan mengenai kepemilikan atau tuntutan hak milik, sehingga barang jaminan tidak boleh dimiliki, hal ini bertentangan dengan ketertiban umum, dengan demikian tuntutan Penggugat kabur.*";

Bahwa selanjutnya mencermati gugatan Penggugat pada bagian Petitum point 6 pada pokoknya Penggugat menuntut penggantian kerugian akibat adanya perbuatan Wanprestasi/cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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)



maupun Turut Tergugat, sedangkan disisi yang lain Penggugat menuntut agar dipenuhinya kewajiban Tergugat yaitu menyerahkan tanah objek sengketa (petitum point 4) menuntut agar Penggugat menyerahkan hasil panen selama 5 tahun yang belum diserahkan oleh Tergugat (petitum point 5), serta membayar uang pokok dan bunga dari seluruh total pinjaman Tergugat (petitum point 6);

Bahwa mendasarkan pada tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka secara terang dan jelas gugatan Penggugat mengidap cacat formil yaitu *obscur libel*, hal tersebut didasarkan pada alasan bahwa ketidakjelasan tuntutan Penggugat apakah menuntut penyelesaian kewajiban Tergugat yang timbul berdasarkan perjanjian lisan antara Penggugat dengan Tergugat ataupun menuntut agar tergugat membayar ganti kerugian akibat tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, telah dengan nyata gugatan Penggugat mengidap cacat formil yaitu *obscur libel* maka secara hukum patutlah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil uraian gugatan Penggugat Kecuali yang kebenarnya diakui secara tegas oleh Tergugat. Kemudian terhadap seluruh uraian pada bagian eksepsi jawaban ini mohon dipandang secara mutatai-mtandis saling berkaitan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini. Adapun yang menjadi alasan Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, untuk selanjutnya diuraikan di bawah ini:

1) Bahwa mendasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu perikatan hutang-piutang, dalam hal mar Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) yang diberikan secara berangsur, yaitu;

- Periode pertama, tanggal 23 Maret 2013 Penggugat memberikan uang kepada Tergugat sejumlah Rp200.000.000,00;
- Periode kedua, tanggal 14 Juni 2013 Penggugat membernikan uang kepada Tergugat sejumlah Rp400.000.000,00;

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, merupakan dalil mengada-ada serta tidak tepat dan benar, dengan alasan sebagai berikut
Bahwa Tergugat pernah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat pada tanggal 23 Maret 2013 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah), Penggugat bersedia menyerahkan sejumlah uang tersebut dengan syarat bahwa Tergugat harus menyerahkan jaminan kepada Penggugat. Kemudian Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah persawahan masing-masing tercatat dalam sertifikat hak milik sebagai berikut:

- SHM No. 1165/Desa Mepanga atas nama pemegang hak SOEKARNO yang terletak di Desa Mepangan, luas 1 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan: jalan;
Sebelah Timur berbatasan dengan: HADISISWOYO;
Sebelah Selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO;
Sebelah Barat berbatasan dengan: SUTOPO;
- SHM No. 887/Desa Mepanga atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, terletak di Desa Mensung Kecamatan Tomini Kabupaten Parigi Maoutong, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara: jalan;
Sebelah Timur: saluran air;
Sebelah Selatan: MINDAR;
Sebelah Barat: SAMPARIN;

Bahwa setelah jaminan tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, lalu Penggugat menyerahkan uang pinjaman sejumlah Rp40.000.000,00 secara tunai, diserahkan dan diterima secara langsung oleh Tergugat;

Bahwa dalam perjanjian hutang-piutang sebagaimana tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat menyepakati bahwa Tergugat wajib mengembalikan uang sejumlah tersebut di atas kepada Penggugat dengan mekanisme pembayaran secara berangsur tanpa batas waktu yang ditentukan. Namun, sepanjang pinjaman pokok tersebut dilunasi oleh Tergugat maka Tergugat wajib membayar bunga 10% dari total pinjaman pokok setiap bulan berjalan yakni sejumlah Rp6.000.000,00/bulan;

Bahwa kemudian pada tanggal 14 Juni 2013 Tergugat kembali meminjam uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat, yang pada saat itu Penggugat memberikan secara tunai kepada Tergugat, Bahwa berdasarkan uraian di atas, total pinjaman Tergugat (40.000.000 + 20.000.000) adalah sejumlah Rp60.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap seluruh pinjaman Tergugat kepada Penggugat, telah dilunasi seluruhnya oleh Tergugat bahkan Tergugat dalam hal ini telah membayarkan bunga dari seluruh pinjamannya. Adapun jumlah uang telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai pembayaran seluruh pinjamannya adalah sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) Bahwa dalam hal ini Tergugat perlu menegaskan mengenai perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat, nominal utang dalam perjanjian bukanlah sejumlah yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya melainkan hanyalah sebesar Rp60.000.000,00 dan terhadap kwitansi tertanggal 23 Maret 2013 dan 14 Juni 2013 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagai bukti adanya hubungan perikatan di antara keduanya, adalah tidak benar dan tidak berasalan hukum. Hal tersebut dikarenakan, pada saat penandatanganan kwitansi peminjaman dan kwitansi pengembalian hutang pokok serta bunganya, Tergugat hanya diperintahkan menandatangani kwitansi kosong;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada point 1 di atas, pada pokoknya Tergugat menolak secara tegas mengenai perjanjian lisan yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, sehingga secara hukum patutlah dinyatakan terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat, dinyatakan tidak beralasan hukum. Dengan demikian terhadap petitum Penggugat point 3 dinyatakan ditolak;

- 2) Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dan menolak dalil-dalil Penggugat sebagaimana pada posita point 3, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sampai dengan batas waktu 2 bulan sejak tanggal 14 Juni 2013, Tergugat tidak mampu melunasi hutang sejumlah Rp600.000.000,00, maka selanjutnya Penggugat menjual 2 (dua) bidang tanah yang telah dijaminkan ke Penggugat sebagai pembayaran utang tersebut. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak tepat berdasarkan hukum maupun secara fakta, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana yang diuraikan pada uraian point 1 di atas, Tergugat dengan tegas membantah dalil Penggugat sepanjang mengenai adanya perjanjian hutang-piutang antara Penggugat dan Tergugat sejumlah Rp600.000.000,00, faktanya Tergugat hanya meminjam uang sejumlah Rp60.000.000,00. Kemudian terhadap hutang Rp60.000.000,00 telah

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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)



dilunasi oleh Tergugat serta Tergugat telah pula membayar bunga pinjaman, yang apabila ditotalkan maka dalam hal ini Tergugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp200.000.000,00 kepada Penggugat,

Bahwa Tergugat dalam hal ini membantah dengan tegas mengani adanya jual-beli antara Penggugat dan Tergugat atas bidang tanah yang dijaminan oleh Tergugat kepada Penggugat, dalam hal ini Tergugat tidak pernah melakukan perikatan jual-beli yang dimaksud; Bahwa peralihan hak atas tanah yang menjadi objek jaminan dalam perikatan pinjam-meminjam hanya dapat dilakukan apabila objek jaminan dalam perjanjian tersebut telah dilekati hak tanggungan, hal tersebut berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Bahwa dalam perkara *a quo*, tanah yang menjadi objek jaminan utang piutang antara Tergugat dan Penggugat tidak dilekati dengan hak tanggungan;

Bahwa selanjutnya peralihan hak atas tanah yang telah bersertifikat yang disebabkan oleh adanya jaminan utang-piutang. haruslah tercatat dan dilakukan oleh pejabat berwenang. Hal tersebut selaras dengan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1956 jo. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Akibat hukum suatu perjanjian jual beli tanah bersertifikat yang tidak dilakukan di depan pejabat yang berwenang mengakibatkan jual-beli tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, hal tersebut selaras dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 menyatakan *"sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian beli yang dilakukan di depan pejabat pembuat akta tanah yang sah."*;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, menyatakan: *"jual beli tanah sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 PP Nomor 10/1961, yaitu notaris atau camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum. Sehingga pembelnya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum."*;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas, dapat dimaknai bahwa peralihan hak yang dilakukan berdasarkan jual-beli dipandang sah berdasarkan hukum apabila dilakukan didepan pejabat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang dan tercatat dalam suatu akta otentik. Bahwa sebagaimana dalil Posita Penggugat pada point 3, jual-beli tersebut hanya didasarkan pada kwitansi bukan di depan pejabat yang berwenang. Sehingga patutlah kiranya dalil- dalil tersebut dikesampingkan;

Bahwa selanjutnya suatu objek dalam perjanjian utang-piutang tidak dibenarkan untuk dijadikan sebagai pembayaran dalam melakukan transaksi jual-beli meskipun dicantumkan dalam perjanjian pengikatan jual beli. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2877 K/Pd/1996, yang memuat kaidah hukum "*Jual beli tanah yang berasal dari hubungan hutang piutang (kreditur sebagai pembeli karena debitur tidak mampu membayarnya), maka jual beli tersebut batal demi hukum.*";

Bahwa oleh karena dalil Penggugat sebagaimana disebutkan di atas yakni telah terjadi jual-beli antara Penggugat dan Tergugat atas objek jaminan utang-piutang, namun Tergugat dalam hal ini menyangkali hal tersebut Selain itu, *quad non* dipandang secara hukum telah terjadi jual-beli, namun oleh karena peralihan hak atas objek jaminan tersebut tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang maka berdasarkan hukum patutlah dalil-dalil Penggugat tersebut dikesampingkan;

Bahwa oleh karena jual beli tanah objek jaminan utang-piutang tidak dibenarkan berdasarkan hukum sesuai dengan Yurisprudensi yang Tergugat kutip di atas, dengan demikian maka secara hukum patut kiranya petitum Penggugat point 4,5, dan 6 dinyatakan ditolak.

- 3) Bahwa tidak benar dalil Penggugat sebagaimana pada posita angka 4 yang menyatakan pada pokoknya bahwa setelah Tergugat menjual tanah objek jaminan kepada Penggugat sebagaimana di uraikan pada angka 1 di atas, Tergugat meminta kepada Penggugat agar Tergugat dapat mengelola tanah sawah tersebut dengan perjanjian bagi hasil yaitu 2:1. Lalu kemudian sejak tahun 2014 sejak Tergugat mengolah tanah objek jaminan tersebut telah beberapa kali Tergugat memberikan bahagian hasil sawah tersebut kepada Penggugat. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa Tergugat menolak dengan tegas mengenai adanya perjanjian jual beli objek jaminan utang-piutang antara Tergugat dan Penggugat atas 2 buah bidang tanah yang telah bersertifikat sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 di atas;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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 benar Tergugat telah memberikan sejumlah uang dari hasil panen sawah yang menjadi objek jaminan dalam perjanjian utang-piutang antara Tergugat dan Penggugat. Namun hal tersebut sebagai bentuk pembayaran atas piutang pokok Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah menyepakati dan melakukan perjanjian mengenai jual-beli atas bidang tanah yang menjadi objek perjanjian dengan pihak Penggugat, maka secara hukum patutlah dinyatakan dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai adanya jual-beli tanah objek jaminan perjanjian utang-piutang serta tuntutan pembagian bagi hasil sawah milik Tergugat sesuai dengan Petitem Point 4 patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

- 4) Bahwa tidak benar dalil Penggugat menyatakan bahwa Tergugat selama 5 tahun, tidak memberikan hak Penggugat yaitu menerima 2 bahagian hasil panen dari sawah milik Penggugat yang digarap oleh Tergugat. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas adanya perjanjian jual-beli atas bidang tanah yang pada point 5 yang pada pokoknya dijadikan objek jaminan utang-piutang. Sehingga dengan demikian, secara hukum dipandang perjanjian jual-beli tersebut tidak pernah ada;
- 5) Bahwa oleh karena perjanjian antara Penggugat dan Tergugat mengani jual-beli atas objek jaminan yaitu 2 bidang tanah dan sawah di atasnya dibantah/disangkal oleh Tergugat, *quad non* apabila perjanjian jual-beli tersbut secara fakta benar adanya, namun hal tersebut telah bertentangan dengan aspek yuridis. Sehingga dengan demikian oleh karena perjanjian jual beli tersebut dipandang tidak pernah ada maka terhadap segala konsekwesi hukum dari perjanjian tersebut yakni hak dak kewajiban antara Penggugat dan Tergugat, secara hukum dinyatakan tidak pernah ada. Termasuk kewajiban Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita point 5;
- 6) Bahwa berdasarkan uraian pada point 4 dan 5 di atas, maka secara hukum patutlah dinyatakan dalil-dalil Penggugat sesuai dengan posita gugatan angka 5 dinyatakan tidak beralasan hukum. Dengan demikian terhadap petitem Penggugat angka 5 dinyatakan ditolak;
- 7) Bahwa tidak benar dalil Penggugat sebagaimana dalam posita angka 6,7, dan 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat agar kiranya Tergugat menyerahkan 2 bidang tanah dan sawah di atasnya kepada Penggugat, namun



Penggugat bersikukuh tidak merespon permintaan Peggugat tersebut. Selanjutnya Peggugat telah melaporkan masalah tersebut ke Kantor Desa Kota Raya Timur, atas hal tersebut Kepala Desa Kota Raya Timur telah memanggil dan/atau mengundang Peggugat dan Tergugat untuk dilakukan mediasi namun Tergugat mengkir dari undangan tersebut;

- 8) Bahwa perlu Tergugat tegaskan, berkaitan dengan dalil Peggugat sebagaimana diuraikan pada point 7 di atas, Peggugat tidak pernah menerima surat panggilan ataupun undangan dari kantor Desa Kota Raya T'imur yang berhubungan dengan penanganan masalah antara keduanya. Bahwa adapun sampai dengan saat ini tidak menyerahkan tanah objek jaminan perjanjiang utang putang kepada Peggugat dikarenakan Tergugat tidak pernah mengalihkan hak keperdataan atas tanah objek jaminan perjanjian tersebut kepada Peggugat. Sehingga beralasan hukum jika sekiranya penguasaan objek jaminan tersebut berada di bawah penguasaan Tergugat;
- 9) Bahwa tidak benar dan beralasan hukum dalil Peggugat sesuai uraian posita angka 9 dan 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila tergugat tidak menyerahkan secara sukarela bidang tanah dan sawah di atasnya yang telah dijual kepada Peggugat maka Peggugat patut untuk mengganti kerugian baik secara materil maupun moril serta apabila Tergugat tidak membayar ganti kerugian tersebut maka Tergugat dikenakan sanksi uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00/hari dari keterlambatan melaksanakan isi putusan;
- 10) Bahwa oleh karena Tergugat telah membayarkan seluruh kewajibannya dari perjanjian utang-piutang kepada Peggugat, sehingga tidaklah tepat jika Tergugat dibebankan ganti rugi sebagaimana yang dimaksud oleh Peggugat dalam gugatannya baik ganti rugi materil maupun materil;
- 11) Bahwa lagipula dalam sengketa wanprestasi tidak dikenal ganti kerugian immateril kecuali suatu peristiwa wanprestasi tersebut menjadi sebab dan berkaitan dengan erat dengan kerugian materil, sedangkan Peggugat dalam perkara *a quo* menjadikan objek sengketa adalah perbuatan wanprestasi. Selanjutnya terhadap perjanjian utang-piutang antara Peggugat dan Tergugat dipandang telah selesai oleh karena Tergugat telah melunasi seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian tersebut. Sehingga dengan demikian patutlah kiranya dalil Peggugat pada posita point 9 dan 14 dinyatakan tidak beralasan hukum dan terhadap petitum angka 6, dan 7 dinyatakan ditolak;



12) Bahwa terhadap gugatan yang dalam tuntutan meminta pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat, maka Tergugat tidak dapat dibebankan uang paksa (*dwangsom*), hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung. yaitu: Putusan Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang memuat kaidah hukum "*Keberatan (tentang uang paksa) ini dapat dibenarkan, karena uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, sedangkan pertimbangan Pengadilan Tinggi mengenai bunga 15 % yang dilafsirkan sebagai hukuman (strafbeding) adalah berdasarkan Pasal 1304 jo. Pasal 1307 jo. Pasal 1249 BW.*";

13) Bahwa oleh karena tuntutan uang paksa dalam perkara *a quo* tidak dapat dibenarkan berdasarkan hukum maka terhadap tuntutan Penggugat sesuai tepat dengan patitum angka 9 patut untuk dinyatakan ditolak;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian angka 1, 2, dan 3 di atas, secara hukum terhadap perjanjian lisan utang-piutang sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat dalam gugatannya tidaklah berdasarkan hukum serta lagi pula terhadap kewajiban Tergugat yang timbul dari perjanjian lisan yang diakui oleh Tergugat telah diselesaikan secara keseluruhan oleh Tergugat. Dengan demikian Tergugat dalam hal ini tidak terbukti melakukan wanprestasi. Berkaitan dengan hal tersebut terhadap 2 bidang tanah bersertifikat yang menjadi objek jaminan utang piutang tersebut adalah sah milik Tergugat dan karenanya Penggugat patut untuk diperintahkan mengembalikan secara seketika atas seluruh jaminan hutang tersebut kepada Tergugat;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat sepanjang mengani adanya jual-beli tanah objek jaminan hutang antara Penggugat dan Tergugat beserta konsekuensi hukumnya, tidak berdasarkan hukum, maka terhadap seluruh tuntutan Penggugat berkaitan dengan hal tersebut patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat,
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah perjanjian lisan utang-piutang antara Penggugat dan Tergugat; Menyatakan tidak sah jaminan objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat; Memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan sertifikat tanah yang ada di bawah penguasaan Penggugat, yaitu:
 - SHM No. 1165/Desa Mepanga atas nama pemegang hak SOEKARNO yang terletak di Desa Mepangan, luas 1 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: HADISISWOYO;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: SUTOPO;
 - SHM No. 887/Desa Mepanga atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, terletak di Desa Mensung Kecamatan Tomini Kabupaten Parigi Maoutong, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: jalan;
 - Sebelah Timur: saluran air;
 - Sebelah Selatan: MINDAR;
 - Sebelah Barat: SAMPARIN;

Secara seketika kepada Tergugat

- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan/replik secara tertulis pada persidangan tanggal 7 Juli 2022. Atas replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan tanggapan balik/duplik mereka secara tertulis pada persidangan tanggal 14 Juli 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar fotokopi Kuitansi tanggal 23 Maret 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan ditandatangani oleh saksi yaitu Turut Tergugat, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-1, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sudah menerima dari Penggugat uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), untuk pembayaran titipan sementara yang bisa diambil setiap waktu apabila sudah mau diperlukan;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

- 1 (satu) lembar fotokopi Kuitansi tanggal 14 Juni 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan ditandatangani oleh saksi yaitu Turut Tergugat, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sudah menerima dari Penggugat uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), untuk pembayaran titipan sementara yang bisa diambil setiap waktu apabila sudah mau diperlukan;
- 1 (satu) lembar fotokopi Kuitansi tanggal 29 April 2014, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan ditandatangani oleh saksi yaitu Turut Tergugat, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sudah menerima dari Penggugat uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah seluas 10.000 m², Sertifikat Hak Milik No. 1165 atas nama SOKARNO (sampai saat ini belum balik nama), yang terletak di Desa Kotaraya Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Kuitansi tanggal 29 April 2014, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan ditandatangani oleh saksi yaitu Turut Tergugat, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sudah menerima dari Penggugat uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah seluas 11.454 m², Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama WAYAN BEMO (Tergugat), yang terletak di Desa Kotaraya Timur;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1165/Desa Mepanga, dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Donggala pada tanggal 11 Desember 1978, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-5, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tercatat tanah pertanian hak milik nomor 1165, terletak di Desa Mepanga, Kecamatan Tomini, Kabupaten Donggala, tercatat atas nama pemegang hak SOKARNO;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 887/Desa Mensung, diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala pada tanggal 23 Januari 2001, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-6, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tercatat tanah pertanian hak milik nomor 887, terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, Kabupaten Donggala, tercatat atas nama pemegang hak WAYAN BEMO;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor: STP/48/VII/2017/Reskrim, dibuat dan ditandatangani oleh Penyidik Pembantu Polres Parigi Moutong, tertanggal 24 Juli 2017, yang diberi tanda

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdana Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

dan disebut sebagai: bukti P-7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti kuitansi sebagaimana bukti P-1 s.d. bukti P-4, sebagai bukti dalam dugaan adanya perkara tindak pidana pemalsuan dan penipuan;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur Nomor: 141.1/03/Pem/IV/2022 tanggal 21 April 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur, ditujukan kepada Tergugat dan Penggugat, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8, yang pada pokoknya menerangkan Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur telah mengundang Tergugat dan Penggugat berdasarkan laporan Penggugat perihal persoalan pinjam meminjam, untuk hadir pada hari Jumat, tanggal 22 April 2022, jam 09.00 WITA, di Kantor Desa Kotaraya Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Nomor 145/04/Ket/IV/2022, tanggal 22 April 2022, yang ditandatangani oleh Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur menerangkan perihal surat undangan (bukti P-8) pada hari dan tanggal yang dimaksud ternyata Tergugat tidak datang;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Harga Tanah Nomor: 395.4/02/SKHT/I/2022, tanggal 4 Juli 2022, dibuat dan ditandatangani oleh Sekretaris Desa Kotaraya Timur, yang diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-10, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pj. Kepala Desa Kotaraya Timur menjelaskan nilai harga tanah yang ada di wilayah Desa Kotaraya Timur adalah:
 - 1) Harga tanah perkintalan, tertinggi: Rp35.000,00/m², terendah: Rp17.000,00/m²;
 - 2) Harga tanah pertanian dan perkebunan, tertinggi: Rp7.500,00/m², terendah: Rp5.000,00/m²;
 - 3) Harga tanah persawahan, tertinggi: Rp30.000,00/m², terendah: Rp15.000,00/m²;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi P-1: MARSELINUS DIN, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah teman dari Penggugat dan kenal Penggugat sejak 2005;
- Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan dalam perkara ini awalnya adalah hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat, sedangkan Turut Tergugat adalah istri dari Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada tahun 2014-2015 Saksi beberapa kali datang ke rumah Penggugat dan menginap di rumahnya, Penggugat pernah menceritakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah sawah;
- Bahwa tanah sawah yang dijaminan terdiri dari 2 (dua) bidang tanah sawah, yaitu tanah sawah SHM No. 1165 atas nama SUKARNO yang terletak di Desa Mepanga dan tanah sawah SHM No. 887 atas nama WAYAN BEMO yang terletak di Desa Mensung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas dari kedua bidang tanah sawah tersebut;
- Bahwa menurut cerita Penggugat ada dua kali Penggugat memberikan uang pinjaman kepada Tergugat, yaitu: yang pertama sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat pernah menagih hutang kepada Tergugat namun Tergugat belum mempunyai uang untuk melunasi hutang tersebut, sehingga akhirnya kedua bidang tanah sawah tersebut dijual Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa menurut cerita Penggugat kepada Saksi setelah dijual kepada Penggugat bahwa awalnya pada tahun 2014 tanah sawah tersebut masih dikelola Tergugat dengan cara bagi hasilnya, dengan pembagian 2:1 yaitu 2 untuk Tergugat dan 1 untuk Penggugat, namun akhirnya pada tahun 2017 Tergugat tidak pernah menyerahkan hasil sawahnya ke Penggugat;
- Bahwa Penggugat akhirnya meminta tanah sawah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat namun Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sawah tersebut;
- Bahwa kedua bidang tanah sawah tersebut rata-rata 2 (dua) kali panen dalam setahunnya;
- Bahwa untuk menyelesaikan masalah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa Kotaraya Timur pada

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

tahun 2022 namun Tergugat tidak pernah memenuhi undangan dari Kantor Desa Kotaraya Timur tersebut;

- Bahwa sejak tahun 2017 Penggugat pernah datang ke Kantor Polres Parigi Moutong untuk melaporkan permasalahan tersebut namun tidak ditindaklanjuti oleh Polres Parigi Moutong;
- Bahwa Penggugat pernah ke Kantor Desa Kotaraya Timur untuk membuat surat keterangan jual beli kedua bidang tanah sawah namun Tergugat bilang bahwa ia tidak merasa menjual kedua bidang tanah sawah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali bukti P-1 s.d. bukti P-2 sebagai kuitansi pemberian pinjaman dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali bukti P-3 s.d. bukti P-4 sebagai kuitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat, perihal jual beli tanah sawah SHM No. 1165 atas nama SUKARNO yang terletak di Desa Mepanga dan tanah sawah SHM No. 887 atas nama WAYAN BEMO yang terletak di Desa Mensung;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali bukti P-5 s.d. bukti P-6, yaitu SHM No. 1165 atas nama SUKARNO sebagai sertifikat atas obyek sengketa berupa tanah sawah yang terletak di Desa Mepanga, dan SHM No. 887 atas nama WAYAN BEMO sebagai sertifikat atas obyek sengketa tanah sawah yang terletak di Desa Mensung;
- Saksi P-2: KADEK SUPARTONO, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi adalah teman dari Penggugat dan kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Turut Tergugat adalah istri dari Tergugat;
 - Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa pada tahun 2013 Penggugat pernah meminjamkan uang kepada Tergugat dengan jaminan 2 (dua) sertifikat atas 2 (dua) bidang tanah sawah;
 - Bahwa tanah sawah yang pertama seluas 1 hektar terletak dekat pengilingan padi, dan tanah sawah yang kedua terletak dekat dengan sungai di Desa Padaelo tapi Saksi tidak tahu luasnya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas dari kedua tanah sawah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah lama bekerja pada Tergugat untuk menarik padi, dan baru sekitar 2 (dua) tahun lalu berhenti;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pelunasan hutang tersebut, namun Penggugat pada tahun 2014 menceritakan ke Saksi bahwa kedua bidang tanah sawah tersebut sudah diserahkan Tergugat kepada

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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)



Penggugat, karena Tergugat sudah tidak mampu membayar hutangnya kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat-surat atau sertifikat dari kedua bidang tanah sawah tersebut;
- Bahwa semua warga di Desa Kotaraya Timur tahu kedua bidang tanah sawah tersebut merupakan milik dari Penggugat dikarenakan Tergugat sudah tidak mampu membayar hutangnya dan menyerahkan tanah sawah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa pada awalnya kedua bidang tanah sawah tersebut masih dikerjakan oleh Tergugat, dengan cara pembagian hasil panen 2 banding 1 di mana Tergugat mendapat 2 bagian dan Penggugat mendapat 1 bagian;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti surat, namun hanya menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi T-1: GEDE KARYAWAN, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi adalah mantan Sekretaris Desa (Sekdes) Kotaraya Timur, yaitu antara tahun 2008 s.d. 2019;
 - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat, namun pada saat itu tidak ada surat maupun kuitansi pada saat Penggugat memberikan uang kepada Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi ikut hadir menemani Tergugat pada saat penyerahan uang pinjaman dari Penggugat;
 - Bahwa yang hadir saat penyerahan adalah Penggugat, Tergugat dan Saksi;
 - Bahwa Tergugat 2 (dua) kali meminjam uang kepada Penggugat masing-masing pertama Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan yang kedua Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), tanpa batas masa pembayaran;
 - Bahwa pada saat itu sekitar bulan Juni 2013 petani Desa Kotaraya Timur gagal panen sehingga hutang pertama belum lunas dan kemudian Tergugat meminjam kembali dengan jumlah Rp20.000.000,00 kepada Penggugat;
 - Bahwa ketika meminjam uang dari Penggugat Tergugat telah menjaminkan sertifikat tanah sawahnya kepada Penggugat, namun Saksi tidak tahu nama yang tertera di sertifikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah sawah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa yang mengelola kedua bidang tanah sawah yang disengketakan adalah Tergugat;
- Bahwa pada bulan November 2017 Saksi selaku Sekdes Kotaraya Timur pernah diminta tolong oleh Penggugat untuk membuat surat keterangan jual beli kedua bidang tanah sawah tersebut; namun tidak jadi karena Tergugat tidak bersedia, dan setahu Saksi Tergugat tidak pernah menjual kedua bidang tanah sawah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal perjanjian bagi hasil antara Penggugat dan Tergugat atas kedua bidang tanah sawah yang dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat biasa meminjamkan uang dengan bunga, misalnya pinjaman sebesar Rp30.000.000,00 dalam 1 (satu) tahun menjadi Rp90.000.000,00 dengan jaminan sertifikat;
- Bahwa pada bulan November 2017 Tergugat pernah menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat namun tanpa disertai kuitansi;
- Bahwa saat itu Penggugat mengatakan gampang nanti akan dibuatkan kuitansinya;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke Kantor Desa Kotaraya Timur untuk mengurus balik nama atas sertifikat yang dijaminkan;
- Bahwa setahu Saksi harga tanah sawah yang berada di Desa Kotaraya Timur adalah sekitar Rp400.000.000,00 sampai dengan Rp600.000.000,00 per hektar;
- Bahwa sekitar tahun 2014 Tergugat menyerahkan kedua bidang tanah sawah tersebut kepada Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat tidak mampu lagi membayar hutangnya;
- Saksi T-2: DEWA NYOMAN OKA, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Kotaraya Timur untuk 2 periode, yaitu periode 1 tahun 2008 s.d. 2009, dan periode 2 tahun 2016 s.d. 2022;
 - Bahwa setahu Saksi yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah hutang piutang antara Tergugat dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi baru mengetahui masalah tersebut pada tahun 2017, namun Saksi tidak mengetahui jumlah uang yang dipinjam oleh Tergugat;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat kantor Desa Kotaraya Timur namun tidak ada perdamaian antara kedua pihak tersebut;
- Bahwa yang dipersoalkan pada saat itu adalah Tergugat mengadukan ia telah melunasi hutangnya namun Penggugat tidak memberikan sertifikat kepada Tergugat, sebaliknya Penggugat mengatakan bahwa Tergugat belum melunasi hutangnya;
- Bahwa selama Saksi menjabat menjadi Kepala Desa Kotaraya Timur tidak pernah terjadi jual beli tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah sawah yang disengketakan namun setahu Saksi lokasi tanah sawah tersebut tidak termasuk dalam wilayah Desa Kotaraya;
- Bahwa saat ini Desa Kotaraya telah dimekarkan menjadi 4 desa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan sidang Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa, pada hari Jumat, tanggal 12 Agustus 2022, yang hasilnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat serta Tergugat dan Turut Tergugat, sama-sama telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 20 Oktober 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat adalah pada pokoknya gugatan Penggugat mengandung kecacatan formil dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan prematur (*exceptio delitoria*), karena Penggugat tidak pernah mengajukan surat perintah pembayaran hutang kepada Tergugat ataupun mengirimkan somasi kepada Tergugat;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), karena ketidakjelasan tuntutan Penggugat apakah menuntut penyelesaian kewajiban Tergugat yang timbul berdasarkan perjanjian lisan antara Penggugat dengan

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, ataukah menuntut agar tergugat membayar ganti kerugian akibat tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Perihal eksepsi gugatan kurang pihak yang digugat:

- Bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan prematur (*exceptio delictoria*) adalah gugatan yang diajukan masih terlampau dini;
- Bahwa alasan eksepsi ini diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebab Tergugat dan Turut Tergugat berpendapat seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan surat perintah pembayaran hutang kepada Tergugat ataupun mengirimkan somasi kepada Tergugat;
- Bahwa dalam pembuktian telah diajukan bukti P-8 dan bukti P-9, yang dikuatkan dengan keterangan saksi P-1: MARSELINUS DIN dan saksi T-2: DEWA NYOMAN OKA, diperoleh fakta hukum yang pada pokoknya sama-sama menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat sudah pernah mencoba menyelesaikan masalah di antara mereka dengan cara mediasi di tingkat desa, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian. Bahkan dari bukti P-7 terungkap fakta bahwa Penggugat suda pernah mencoba untuk melaporkan perbuatan Tergugat secara pidana ke Polres Parigi Moutong;
- Bahwa dari uraian fakta hukum tersebut jelas bahwa proses somasi, atau setidaknya teguran/peringatan hukum kepada Tergugat, telah dilakukan oleh Penggugat, sehingga alasan eksepsi gugatan prematur adalah tidak berdasar dan sudah sepatutnya harus dinyatakan ditolak;

2. Perihal eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa pada pokoknya yang dimaksud sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lainnya, dan isinya gelap (tidak terang), dan tidak tegas, maksudnya yaitu: tidak jelas dasar hukum dari dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketanya, dan tidak jelas apa yang dimintakan dalam petitum gugatan;
- Bahwa menurut Tergugat dan Turut Tergugat, gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan tuntutan, yaitu apakah menuntut penyelesaian kewajiban Tergugat yang timbul berdasarkan perjanjian lisan antara Penggugat dengan Tergugat, ataukah menuntut agar tergugat membayar ganti kerugian akibat tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah melihat dan mencermati isi gugatan Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah permintaan agar Tergugat dan Turut Tergugat mau menyerahkan 2 (dua) bidang tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat, yang dahulu telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa sesuai dengan alasan-alasan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai tuntutan Penggugat tersebut sudah jelas dan terang, sehingga alasan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat perihal gugatan kabur adalah tidak berdasarkan hukum dan sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa karena dari uraian-uraian sub bahasan di atas ternyata seluruh alasan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah pada pokoknya adalah mohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) karena:

- tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat;
- tidak menyerahkan hasil panen selama \pm 5 tahun kepada Penggugat sejumlah Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui, atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar pada tahun 2013 Tergugat pernah meminjam uang kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, dengan jaminan SHM No. 1165 atas nama SUKARNO dan SHM No. 887 atas nama WAYAN BEMO, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas \pm 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;
- 2) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas ± 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;
2. Bahwa benar Tergugat tidak pernah melunasi pinjaman tersebut kepada Penggugat;
3. Bahwa benar kedua tanah obyek sengketa tersebut dikelola dan dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat, namun sertifikatnya berada pada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban gugatan Tergugat dan Turut Tergugat, maka yang menjadi persoalan di antara para pihak adalah:

- Bahwa menurut Penggugat:
 - kedua tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014, karena Tergugat tidak mampu melunasi hutangnya sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
 - setelah dijual kepada Penggugat pada tahun 2014 Tergugat tetap meminta mengerjakannya sendiri dengan sistem bag hasil antara Tergugat dan Penggugat, namun sejak tahun 2017 sampai sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan lagi bagian hasil panen sawah kepada Penggugat, dan Tergugat tidak mau menyerahkan kedua tanah obyek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa menurut Tergugat dan Turut Tergugat:
 - hutang mereka ke Penggugat hanya sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), dan Tergugat hanya menandatangani kuitansi kosong saat menerima uang dari Penggugat;
 - Tergugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat, karena seluruh pinjaman dan bunganya telah dilunasi oleh Tergugat sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

Disclaimer

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

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



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil pokok dari gugatan Penggugat, yaitu:

- 1) Apakah benar kedua tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014, karena Tergugat tidak mampu melunasi hutangnya sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah)
- 2) Apakah benar setelah dijual kepada Penggugat pada tahun 2014 Tergugat tetap meminta mengerjakannya sendiri dengan sistem bag hasil antara Tergugat dan Penggugat, namun sejak tahun 2017 sampai sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan lagi bagian hasil panen sawah kepada Penggugat, dan Tergugat tidak mau menyerahkan kedua tanah obyek sengketa kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi secara di bawah sumpah yang dihadirkan oleh Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat, dihubungkan dengan pertimbangan dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-2 yang didukung oleh keterangan saksi P-1: MARSELINUS DIN, yang ternyata saling bersesuaian dengan, diperoleh fakta bahwa pada tahun 2013 Tergugat pernah meminjam uang kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, dengan jaminan SHM No. 1165 atas nama SUKARNO dan SHM No. 887 atas nama WAYAN BEMO, dengan perincian pada tanggal 23 Maret 2013 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan pada tanggal 14 Juni 2013 sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan bantahan dengan mendalilkan bahwa hutang mereka ke Penggugat hanya sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), dan Tergugat hanya menandatangani kuitansi kosong saat menerima uang dari Penggugat, namun dalil mereka tersebut hanya didukung oleh bukti berupa keterangan saksi T-1: GEDE KARYAWAN saja tanpa didukung oleh bukti surat maupun alat bukti yang lainnya;
2. Bahwa berdasarkan bukti P-3 dan bukti P-4 yang didukung oleh keterangan saksi P-1: MARSELINUS DIN, saksi P-2: KADEK SUPARTONO, serta bukti P-5 dan bukti P-6, yang ternyata saling bersesuaian dengan, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 29 April 2014 Tergugat telah menandatangani kuitansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan bahwa Tergugat Tergugat sudah menerima dari Penggugat uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah seluas 10.000 m², Sertifikat Hak Milik No. 1165 atas nama SOKARNO yang terletak di Desa Kotaraya Timur, dan uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah seluas 11.454 m², Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama WAYAN BEMO (Tergugat), yang terletak di Desa Kotaraya Timur, karena Penggugat telah menagih pembayaran hutang kepada Tergugat namun Tergugat belum mempunyai uang untuk melunasi hutang tersebut, sehingga akhirnya kedua tanah obyek sengketa tersebut dijual Tergugat kepada Penggugat. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat juga membantah dalil ini hanya dengan keterangan saksi T-1: GEDE KARYAWAN dan saksi T-2: DEWA NYOMAN OKA yang pada pokoknya hanya menerangkan bahwa di Desa Kotaraya Timur tidak pernah diketahui adanya penjualan tanah obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat. Selain itu Tergugat dan Turut Tergugat membantahnya dengan dalil bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat, karena seluruh pinjaman dan bunganya telah dilunasi oleh Tergugat sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang dibuktikan hanya dengan keterangan saksi T-1: GEDE KARYAWAN saja tanpa disertai dengan alat bukti pendukung lainnya;

3. Bahwa berdasarkan keterangan saksi P-1: MARSELINUS DIN dan saksi P-2: KADEK SUPARTONO, diperoleh fakta yang pada pokoknya menerangkan bahwa setelah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014, kedua tanah obyek sengketa tetap dikerjakan oleh Tergugat dengan cara bagi hasil panen yaitu 2 banding 1 di mana Tergugat mendapat 2 bagian dan Penggugat mendapat 1 bagian, namun sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan bagian Penggugat dan juga tidak mau menyerahkan kembali kedua tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Bahwa dari bukti berupa keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat dan Turut Tergugat, ternyata tidak ada satupun yang mampu membantah fakta tersebut. Bahwa berdasarkan keterangan saksi T-2: DEWA NYOMAN OKA, Penggugat dan Tergugat sudah pernah melakukan mediasi mengenai persoalan di antara Penggugat dan Tergugat tersebut namun ternyata tidak berhasil menemukan kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menarik beberapa kesimpulan pokok, yaitu:

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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

1. Bahwa bukti bantahan yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat hanyalah keterangan saksi T-1: GEDE KARYAWAN saja tanpa didukung oleh bukti surat maupun alat bukti yang lainnya, sehingga bukti tersebut bersifat *unus testis nullus testis*, dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan sifat kejelasan yang meyakinkan (*clear and convincing*) bahwa benar nilai pinjaman Penggugat kepada Tergugat pada tahun 2013 adalah total sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dan Tergugat tidak mampu melunasinya sehingga kedua tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014
2. Bahwa demikian pula terhadap fakta dari pembuktian bukti P-3 dan bukti P-4 yang didukung oleh keterangan saksi P-1: MARSELINUS DIN, saksi P-2: KADEK SUPARTONO, serta bukti P-5 dan bukti P-6, Tergugat dan Turut Tergugat hanyalah keterangan dan saksi T-2: DEWA NYOMAN OKA, sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dinilai lebih menunjukkan sifat kejelasan yang meyakinkan (*clear and convincing*), yaitu bahwa benar kedua tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014 secara di bawah tangan karena proses jual beli tersebut tidak segera dilaporkan Penggugat dan Tergugat kepada pejabat yang berwenang;
3. Bahwa ternyata tidak ada satupun bukti dari Tergugat dan Turut Tergugat yang mampu membantah fakta yang menyatakan bahwa setelah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014, kedua tanah obyek sengketa tetap dikerjakan oleh Tergugat dengan cara bagi hasil panen yaitu 2 banding 1 di mana Tergugat mendapat 2 bagian dan Penggugat mendapat 1 bagian, namun sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan bagian Penggugat dan juga tidak mau menyerahkan kembali kedua tanah obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan-kesimpulan pokok tersebut di atas maka adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menilai bahwa dalil pokok gugatan Penggugat telah terbukti, yaitu:

- 1) Bahwa benar kedua tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2014, karena Tergugat tidak mampu melunasi hutangnya sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- 2) Bahwa benar setelah dijual kepada Penggugat pada tahun 2014 Tergugat tetap meminta mengerjakannya sendiri dengan sistem bag hasil antara Tergugat dan Penggugat, namun sejak tahun 2017 sampai sekarang Tergugat tidak pernah menyerahkan lagi bagian hasil panen sawah kepada

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Prg

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)



Penggugat, dan Tergugat tidak mau menyerahkan kedua tanah obyek sengketa kepada Penguat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membahas petitum Penguat secara satu per satu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 mengenai pengabulan gugatan, akan dipertimbangkan setelah seluruh petitum selesai dibahas;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 2 mengenai permohonan agar sita jaminan (CB) yang dinyatakan sah dan berharga, karena selama persidangan Majelis Hakim merasa tidak ada suatu hal yang sangat *urgent* untuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sehingga kemudian Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan, oleh sebab itu petitum angka 2 adalah patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 3 mengenai permohonan agar Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan melakukan cidera janji (wanprestasi), Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 1243 KUHPerdara dan doktrin ilmu hukum, yang pada pokoknya menyatakan bahwa seseorang dapat dinyatakan wanprestasi apabila:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;
- Melakukan apa yang dijanjikannya namun terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Bahwa dengan terbuktinya dalil-dalil pokok gugatan Penguat sebagaimana pembahasan di atas, maka jelas terbukti bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan, yaitu untuk menyerahkan hasil sawah dari kedua tanah obyek sengketa sejak tahun 2017 s.d. 2022, dan menyerahkan kembali kedua tanah obyek sengketa kepada Penguat. Oleh karena itu, maka adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji kepada Penguat;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 4 mengenai permohonan agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan kedua tanah obyek sengketa kepada Penguat dalam keadaan bebas tanpa ada ikatan, Majelis Hakim berpendapat dengan dikabulkannya petitum angka 3, maka petitum angka 4 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 5 mengenai permohonan agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan hasil panen selama \pm 5 tahun yang



belum diserahkan Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah), bahwa sesuai dengan pembahasan petitum angka 3, maka dengan dinyatakan Tergugat dan Turut Tergugat Tergugat melakukan wanprestasi, dan nilai hasil panen tersebut menurut Majelis Hakim adalah rasional dan logis, maka petitum angka 5 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 6 mengenai permohonan agar Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat, baik kerugian materil dan immateril, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 4 dan angka 5, maka sebenarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat sudah terpenuhi semuanya, sehingga Majelis Hakim menilai pengenaan hukuman untuk membayar kerugian kerugian materil dan immateril adalah terlalu berlebihan dan tidak logis. Dengan demikian petitum angka 6 adalah patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 7 mengenai permintaan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang pokok dan bunga sejumlah Rp1.260.000.000,00 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat apabila Tergugat tidak menyerahkan tanah obyek sengketa secara sukarela sebagaimana petitum angka 4 (empat) di atas, dan jika Tergugat tidak menyerahkan tanah obyek sengketa secara sukarela kepada Penggugat dan hasil panen sawah dari tahun 2017 sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Parigi kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat dengan dikabulkannya petitum angka 4 dan angka 5, maka sebenarnya sudah memenuhi maksud pokok dari gugatan oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai pengenaan hukuman dalam petitum angka 7 adalah terlalu berlebihan dan tidak logis. Dengan demikian petitum angka 7 adalah patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 8 mengenai permohonan agar Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan mematuhi putusan ini, menurut Majelis Hakim dengan dikabulkannya petitum angka 3, angka 4 dan angka 5, maka petitum angka 8 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 9 mengenai permohonan agar Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan, Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 606 Rv, yang pada pokoknya menegaskan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikenakan terhadap perbuatan Tergugat yang tidak terdiri dari penyerahan sejumlah uang. Namun demikian tidak terdapat aturan yang secara *leterlijk* mengatur secara tegas perihal penentuan besaran uang paksa (*dwangsom*) itu sendiri, sehingga pelaksanaan pengenaan uang paksa (*dwangsom*) itu sendiri belum tentu dapat dijalankan dengan baik oleh para pihak. Oleh karena itu Majelis Hakim menilai petitum angka 9 adalah patut dan sangat beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 10 mengenai permohonan pembebanan biaya perkara kepada Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat karena hampir seluruh petitum gugatan Penggugat telah dikabulkan maka jelas Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah tersebut, sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 mengenai pengabulan gugatan Penggugat, karena adanya beberapa petitum gugatan yang tidak dikabulkan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg, Rv, KUHPerdara, serta peraturan perundangan lainnya lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*);
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa ada ikatan yaitu tanah persawahan sebagai berikut:
 - a) Tanah sawah SHM No. 1165/Desa Mepangga atas nama pemegang hak SOKARNO, yang terletak di Desa Mepanga, dahulu Kecamatan Tomini sekarang kecamatan Mepangga, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas ± 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan dan jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: jalan dan HADISISWOYO;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: HADISISWOYO dan SUTOPO/NGATIMAN;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SUTOPO/NGATIMAN dan jalan;

b) Tanah sawah SHM No. 887/Desa Mensung atas nama pemegang hak WAYAN BEMO, yang terletak di Desa Mensung, Kecamatan Tomini, dahulu Kabupaten Donggala sekarang Kabupaten Parigi Moutong, seluas ± 1 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan: jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan: saluran air;
- Sebelah selatan berbatasan dengan: MINDAR;
- Sebelah barat berbatasan dengan: SAMPARIN;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan hasil panen selama ± 5 tahun yang belum diserahkan Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp8.180.000,00 (delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi, pada hari SELASA, tanggal 13 DESEMBER 2022, oleh kami, YAKOBUS MANU, S.H., sebagai Hakim Ketua, RAMADHANA HERU SANTOSO, S.H., dan MAULANA SHIKA ARJUNA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parigi, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 15 DESEMBER 2022, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh ABDUL KADIR M. DJEN ABBAS, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Parigi, dan telah dipublikasikan dan disampaikan secara elektronik kepada kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Ketua Majelis,



T t d.

YAKOBUS MANU, S.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

T t d.

T t d.

R. HERU SANTOSO, S.H.

MAULANA S. ARJUNA, S.H.

Panitera Pengganti,

T t d.

ABDUL KADIR M. DJEN ABBAS, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran.....	Rp30.000,00
2. Biaya proses/ATK.....	Rp50.000,00
3. Biaya panggilan sidang.....	Rp1.400.000,00
4. Biaya PNBP panggilan dan PS.....	Rp30.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat (PS).....	Rp6.550.000,00
6. Biaya penjilidan berkas perkara.....	Rp25.000,00
7. Biaya insentif Bendahara.....	Rp20.000,00
8. Biaya konsumsi persidangan.....	Rp20.000,00
9. Biaya sumpah.....	Rp25.000,00
10. Biaya pengarsipan berkas perkara.....	Rp10.000,00
11. Biaya redaksi.....	Rp10.000,00
12. Biaya materai	Rp10.000,00 +
Jumlah.....	<u>Rp8.180.000,00</u>

(delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah)