



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Subang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hj. Rohimah**, berkedudukan di Dusun Mariuk I RT.005 RW.002 Desa Mariuk, Kecamatan Tambakdahan, Kabupaten Subang, Desa Mariuk, Tambakdahan, Kab. Subang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doni Nurhidayat, S.H.,M.M., Muhammad Akbar Maulana, S.sy, Muhammad Burhanudin, S.Sy.,M.H., Nanda Putri Dhaningrum, S.H., dan Rizki Pratama, S.H., kesemuanya adalah Advokat/Pengacara pada PEJUANG KEADILAN LAW FIRM yang beralamat di Perum Buana Subang Raya Blok F1 No. 50 Rt.009, Rw. 003, Kel. Wanareja, Kec./Kab. Subang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 26 Juli 2022 dibawah Nomor Regiter No. 142/VII/BH/Pdt/2022/PN Sng, selanjutnya disebut.....sebagai **Penggugat I**;
2. **H. Kamaludin**, berkedudukan di Jl. Warung Cendol Dalam RT.005 RW.002 Desa Mariuk Kecamatan Tambakdahan, Kecamatan Subang, Desa Mariuk, Tambakdahan, Kab. Subang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Doni Nurhidayat, S.H.,M.M., Muhammad Akbar Maulana, S.sy, Muhammad Burhanudin, S.Sy.,M.H., Nanda Putri Dhaningrum, S.H., dan Rizki Pratama, S.H., kesemuanya adalah Advokat/Pengacara pada PEJUANG KEADILAN LAW FIRM yang beralamat di Perum Buana Subang Raya Blok F1 No. 50 Rt.009, Rw. 003, Kel. Wanareja, Kec./Kab. Subang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2022 yang telah

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 26 Juli 2022 dibawah Nomor Regiter No. 142/VII/BH/Pdt/2022/PN Sng selanjutnya disebutsebagai **Penggugat II**;

Lawan:

- 1. Kunaenih**, berkedudukan di Dusun Sukawera RT.020 RW.005 Desa Mekarjaya Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, Desa Mekarjaya, Comprang, Kab. Subang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZUDIRMAN S.H., dan TAKDIR TRIWULANSYAH, S.H., beralamat di Jl. Lapang No. 23 Rt.08/01 Desa Jalancagak Kecamatan Jalan cagak Kabupaten Subang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 3 Agustus 2022 dibawah Nomor Regiter No. 150/VIII/BH/Pdt/2022/PN Sng selanjutnya disebut sebagai**Tergugat I**;
- 2. Rusdaya**, berkedudukan di Dusun Sukawera RT.020 RW.005 Desa Mekarjaya Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, Desa Mekarjaya, Comprang, Kab. Subang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZUDIRMAN SH dan TAKDIR TRIWULANSYAH, S.H., beralamat di Jl. Lapang No. 23 Rt.08/01 Desa Jalancagak Kecamatan Jalan cagak Kabupaten Subang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 3 Agustus 2022 dibawah Nomor Regiter No. 150/VIII/BH/Pdt/2022/PN Sng lalu pihak RUSDAYA meninggal dunia berdasarkan surat keterangan kematian No. 474.3/77/Pem dan di ganti dengan Ahli warisnya yaitu WATIRI beralamat di Dusun Sukawera, RT.020 RW.005 Desa Mekarjaya Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, Desa Mekarjaya, Comprang, Kab. Subang, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



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

ZUDIRMAN SH dan TAKDIR TRIWULANSYAH, S.H.,
beralamat di Jl. Lapangan No. 23 Rt.08/01 Desa Jalancagak
Kecamatan Jalan cagak Kabupaten Subang berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang
pada tanggal 9 November 2022 dibawah Nomor Register
No. 272/XI/BH/Pdt/2022/PN Sng selanjutnya disebut
sebagai **Tergugat**
II;

Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq.
Gubernur Kepala Wilayah Povinsi Jawa Barat cq.
Bupati Kepala Daerah Kabupaten Subang cq.
Camat Kecamatan Comprong Selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah Sementara (ppats),
bertempat tinggal di Kantor Kecamatan Comprong
Kabupaten Subang, Desa Comprong, Kab. Subang,
Jawa Barat ,
sebagai..... **Turut Tergugat**
I;

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan
Pusat di Jakarta cq. Kepala Kantor wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat
Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Subang, yang beralamat di Jl. Mayjend
Sutoyo No.44, Subang, Jawa Barat memberikan
Kuasa kepada FRANSISCUS MULJOTO, S.SiT., R.
RAHMAT HIDAYAT, S.H., ADE RISWANA WIJAYA,
S.Sos., DEDI HERYADI, A.Md., dan RAHMA RIDHA
PRATIWI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
1161/SKU32.13.PPS.02.01N111/2022 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Subang pada tanggal 24 Agustus 2022 dibawah
Nomor Register No. 175/VIII/BH/Pdt/2022/PN Sng,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II:**

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 26 Juli 2022 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2015 telah terjadi jual beli tanah sawah yang terletak di Blok Poncolsari, Desa Kalensari, Kecamatan Compreng, Kabupaten Subang seluas kurang lebih 8.400 m2 antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan kesepakatan harga jual sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi yang dikeluarkan oleh Tergugat I tertanggal 22 Desember 2015;
2. Bahwa tanah sawah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah Sawah Hj. Suhaenah.
Sebelah Timur : tanah Pembuangan Badong.
Sebelah Selatan : tanah H. Mulya.
Sebelah Barat : tanah Saluran Air/Tersier.
Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 328 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang;
3. Bahwa untuk menindak lanjuti jual beli tersebut, pada tanggal 28 Maret 2016, Para Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Turut Tergugat I, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) untuk dibuatkan Akta Jual Beli No. 58/2016. Kemudian datang kembali pada tanggal 07 April 2016 untuk dibuatkan Akta Jual Beli No. 64/2016;
4. Bahwa, setelah terbitnya Akta Jual Beli sebagaimana Posita No. 2 di atas, Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2019 mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana tercatat dalam Register Perkara di Pengadilan Negeri Subang **Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng** dengan alasan bahwa Tergugat I dan Tergugat II belum pernah menerima uang atas penjualan tanah tersebut dari Para Penggugat yang disepakati sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



5. Bahwa alasan Tergugat I dan Tergugat II sangattidak beralasan karena setelah terjadinya jual beli, objek tanah sawah dalam perkara a quo sepenuhnya digarap oleh Penggugat I dan Penggugat II tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
6. Bahwa pada saat pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Subang dengan **Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng** oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebelum diadakannya agenda mediasi di Pengadilan Negeri Subang, Para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah mengadakan musyawarah mufakat di Kantor Kecamatan Binong yang dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, Camat Kecamatan Comprang (yang pada saat itu dijabat oleh Deni Setiawan, S.IP), serta dihadiri oleh saksi-saksi sebagaimana Surat Perjanjian Damai tertanggal 04 September 2019;
7. Bahwa Surat Perjanjian Damai yang dibuat di Kecamatan Comprang sebagaimana posita 6 tersebut di atas dijadikan sebagai dasar mediasi di Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 04 September 2019 yang kemudian menjadi Akta Perdamaian Nomor: 19/Pdt.G/2019/ PN Sng tertanggal 17 September 2019;
8. Bahwa pada saat mediasi di ruang mediasi di gedung Pengadilan Negeri Subang, Para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II menyepakati bahwa hasil musyawarah di Kecamatan Comprang menjadi dasar terjadinya kesepakatan perdamaian yang pada pokoknya terdapat ketentuan bahwa Para Penggugat bersedia mengembalikan tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat I dan Tergugat II bersedia pula akan mengembalikan uang pembelian tanah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
9. Bahwa setelah dibuatkan dokumen akta perdamaian tersebut, Para Penggugat tidak pernah membaca dan tidak pernah dibacakan isi dokumennya, karena sudah yakin apa yang menjadi kesepakatan sebagaimana posita ke-8 tertulis di dalamnya, sehingga diimbau untuk segera ditandatangani oleh Para Penggugat tanpa melihat secara teliti isi kesepakatan perdamaian tersebut;
10. Bahwa pada kenyataannya, apa yang menjadi kesepakatan bersama (bahwa Para Penggugat bersedia mengembalikan tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat I dan

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



*Tergugat II bersedia pula akan mengembalikan uang pembelian tanah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)) di ruang mediasi tidak dicantumkan dalam dokumen kesepakatan perdamaian sebagian pihak tertanggal 04 September 2019, yang kemudian menjadi dasar Akta Perdamaian. Sehingga **Akta Perdamaian Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng** menjadi cacat hukum karena bertentangan dengan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang syarat sah nya perjanjian yang mana didalamnya harus ada kesepakatan tanpa adanya tipu muslihat/penipuan dan/atau adanya kekhilafan para pihak. Oleh karena itu akta perdamaian tersebut batal demi hukum;*

11. Bahwa berdasarkan pasal 1859 KUHPerdata menyatakan bahwa: “... ***Perdamaian dapat dibatalkan jika telah terjadi suatu kekeliruan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perselisihan. Perdamaian dapat dibatalkan dalam segala hal, bila telah dilakukan penipuan atau paksaan***”. Kemudian dikuatkan lagi dengan pasal 1860 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “...***pembatalan suatu perdamaian dapat diminta, jika perdamaian itu diadakan karena kekeliruan mengenai duduknya perkara tentang suatu alasan yang batal..***”;
12. Bahwa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng tertanggal 17 September 2019, Tergugat I yang diwakili oleh anaknya, Watiri, sebagai kuasa insidentil, mengajukan Permohonan Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng pada tanggal 5 Mei 2020 yang kemudian dilaksanakan eksekusi nya oleh Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 12 Oktober 2020;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, sudah cukup beralasan bahwa **Akta Perdamaian Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng** tertanggal 17 September 2019 memiliki cacat materil sehingga harus dibatalkan, begitupun eksekusi yang telah dilakukan harus dibatalkan;
14. Bahwa kemudian, Tergugat I dan Tergugat II menggarap tanah sawah tersebut dan hasilnya dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan secara materil yang rinciannya berupa uang pembelian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dan modal garapan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), hasil garapan yang dilakukan oleh Tergugat I dan

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Tergugat II selama kurang lebih 3 (tiga) kali garapan/panen (3 x Rp. 15.000.000/sekali panen) yang kalo dikalkulasikan sebesar Rp. 45.000.000. Sehingga kerugian materil dapat dapat ditotalkan sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);

15. Bahwa selain kerugian materil sebagaimana posita ke-14, Para Penggugat juga menderita kerugian imateriil berupa rasa malu akibat adanya gugatan atas tanah sawah hasil pembelian Para Penggugat yang diakibatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Para Penggugat pada saat putusan berkekuatan hukum tetap (*inkraach*);

16. Bahwa agar gugatan ini tidak dianggap sia-sia (*illusoir*), Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat meletakkan sita jaminan atas tanah yang tercatat dengan SHM Nomor: 328 yang terletak di Desa Kalensari, Kecamatan Compreng, Kabupaten Subang, karena Penggugat khawatir adanya itikad yang tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II dan untuk menghalangi Tergugat I dan Tergugat II agar tidak mengalih tangankan kepada pihak lainnya;

17. Bahwa mengingat gugatan ini sangat beralasan dan didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi (*uit voebar bij vooraj*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa dan memutuskan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membatalkan Akta Perdamaian Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng tertanggal 17 September 2019 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Subang;



4. Mencabut dan membatalkan Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 12 Oktober 2020;
5. Menyatakan sah dan berharga kwitansi jual beli tertanggal 22 Desember 2015;
6. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor: 58/2016 tertanggal 28 Maret 2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Comprang;
7. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor: 64/2016 tertanggal 07 April 2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Comprang;
8. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sawah seluas kurang lebih 8400 M² (delapan ribu empat ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 328 yang terletak di Blok Poncolsari, Desa Kalensari, Kecamatan Comprang Kabupaten Subang dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah sawah Hj. Suhaenah.
Sebelah Timur : tanah Pembuangan Badong.
Sebelah Selatan : tanah H. Mulya.
Sebelah Barat : tanah Saluran Air/Tersier.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM Nomor: 328 yang terletak di Blok Poncolsari, Desa Kalensari, Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah sawah Hj. Suhaenah.
Sebelah Timur : tanah Pembuangan Badong.
Sebelah Selatan : tanah H. Mulya.
Sebelah Barat : tanah Saluran Air/Tersier.
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek a quo tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) maupun imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan ini;



12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara 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, para pihak datang menghadap kepersidangan yaitu hadir Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa dari Turut Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat I tidak pernah hadir kepersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut dan sah dan tidak juga mengirim wakilnya untuk bersidang pada waktu yang telah ditentukannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Abdul Aziz, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Subang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tegas diakui kebenarannya;

I. DALAM EKSEPSI

NEBIS IN IDEM

1. Bahwa terkait perkara *a quo*, sebelumnya terdapat Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Maret 2021 jo Putusan

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Pengadilan Negeri Subang Nomor: 33/Pdt.Bth/2020/PN.Sng tanggal 21 Desember 2020;

2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019, sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan para Tergugat telah selesai sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Perdamaian, sehingga dapat berlaku *Nebis In Idem* karena telah terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdata, maka dengan demikian cukup beralasan hukum Gugatan *a quo* untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

GUGATAN KURANG PIHAK

3. Bahwa dalam perkara perdata Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019, kedudukan hukum Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan telah menyatakan pada akta perdamaian tersebut bahwa uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian tanah objek perkara adalah melalui Tergugat III (**Sdr. Wartanus**) sebagai orang yang mengurus segala kepentingan Tergugat I dan Tergugat II (para Penggugat dalam perkara *a quo*) dalam proses jual beli tanah dan Penggugat (Tergugat I dalam perkara *a quo*) telah menyatakan belum pernah menerima uang pembayaran sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang telah diserahkan Tergugat I dan Tergugat II (para Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada Tergugat III (**Sdr. Wartanus**) tersebut;
4. Bahwa sebagaimana point 3 tersebut diatas sangat beralasan hukum apabila para Tergugat berpendapat bahwa **Sdr. Wartanus** harus ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa semua yang dikemukakan oleh para Tergugat pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan dibawah ini;
6. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



7. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas terhadap posita 1 gugatan, bahwa para Tergugat belum pernah menerima uang pembelian tanah objek perkara sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Penggugat I dan Penggugat II maupun dari pihak manapun;
8. Bahwa benar mengenai batas-batas tanah sawah dalam posita 2 gugatan, dengan luas 7.350 M² Persil 106/S.II No. C 404, terletak di Blok Poncolsari, Desa Kalesari, Kecamatan Compeng Kabupaten Subang sebagaimana Penetapan Eksekusi **Ketua Pengadilan Negeri Subang** Nomor : 3 /Pen.K/Pdt.Eks/2020/PN.Sng. tanggal 26 Agustus 2020;
9. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas posita 3 dan 4 gugatan, para tergugat tidak pernah bersama-sama Penggugat I dan Penggugat II mendatangi Turut Tergugat I untuk dibuatkan Akta Jual Beli;
10. Bahwa terhadap posita 5 gugatan, para Tergugat telah melakukan upaya-upaya untuk mengambil alih tanah sawah objek perkara, namun para Tergugat mendapat perlawanan dari Penggugat I dan Penggugat II yang pada akhirnya melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Subang sebagaimana Surat Gugatan Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng;
11. Para Tergugat menanggapi posita 6, 7 dan 8 gugatan, bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah gagal faham dalam memaknai Surat Kesepakatan tanggal 04 September 2019 yang dijadikan dasar Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019, dimana dalam akta perdamaian terdapat pernyataan bahwa Para Tergugat belum pernah menerima uang pembayaran sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang telah diserahkan Penggugat I dan Penggugat II kepada **Sdr. Wartanus**, sehingga bagaimana mungkin para Tergugat mengembalikan uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II;

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



12. Bahwa menanggapi posita 9 gugatan para Tergugat meyakini bahwa isi kesepakatan perdamaian yang termuat dalam Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019 telah dibacakan kepada para pihak dan menyetujui seluruh isi dalam akta perdamaian tersebut;
 13. Menanggapi posita 10 gugatan, bahwa Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap karena Penggugat I dan Penggugat II sebagai salah satu pihak utama dalam perkara Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tersebut, sehingga konteks yang penting terkait perkara ini adalah proses jual beli objek perkara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPerdata;
 14. Bahwa para Tergugat menanggapi posita 11 gugatan, bahwa tidak ada kekeliruan terkait pokok perselisihan dalam Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019;
 15. Bahwa benar posita 12 gugatan sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor : 19/B.A.Eks/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 12 Oktober 2020;
 16. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas posita 13 gugatan, dan menyatakan bahwa Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2019 memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan memiliki kekuatan eksekutorial;
 17. Bahwa dalil gugatan para Penggugat sebagaimana posita 14 dan 15 sangatlah berlebihan dan tidak beralasan hukum mewajibkan para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat;
 18. Bahwa terhadap posita 16 gugatan, para Tergugat sampai dengan sekarang menggarap objek perkara karena sebagai satu-satunya sumber mata pencaharian sehari-hari bagi para Tergugat sehingga tidak mungkin memindahtangankan kepada pihak lain;
- Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng*



19. Bahwa terhadap posita 17 gugatan, para Tergugat menanggapi sepatutnya pelaksanaan putusan dilakukan setelah putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi para Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam isi gugatannya kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 328 Desa Kalensari tanggal terbit 14-12-1989 dengan luas 7350 M2 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan;

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam isi gugatannya kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 328 Desa Kalensari atas nama ILYAS BIN DALIM tanggal terbit 14-12-1989 Gambar situasi Nomor 3853/1989 tanggal 14-12-1989 luas 7350 M2, dan nama pemegang hak terakhir adalah HJ NENGSIH BINTI H. NASIR dengan dasar Akta Jual Beli No. 180/JB/CMP/2005 Tanggal 10-05-2005 dibuat oleh dan dihadapan DEDI SUPRIADI, S.SOS selaku PPATS Kecamatan Compreg, Kabupaten Subang telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanah Nomor 328 Desa Kalensari terdapat SITA/SITA JAMINAN dari Pengadilan Negeri Subang tanggal 20-12-2011 Nomor 03/X11/PEN.K/Pdt.Eks/2011/PN Subang;

Berdasarkan hal tersebut dan berdasarkan Jawaban Turut Tergugat II diatas mohon Majelis Hakim memutus perkara dengan amar Putusan:

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan putusan seadil adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I, dan Tergugat II, serta Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Repliknya tanggal 26 Oktober 2022 dan Kuasa Hukum Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan Dupliknya tertanggal 09 November 2022, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil Gugatnya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang terdiri :

1. Fotocopy sesuai asli KTP No. 3213254101550052 atas nama Hj. Rohimah, selanjutnya diberi tanda (P – 1) ;
2. Fotocopy sesuai asli KTP No. 3213250812500002 atas nama H. Kamaludin, selanjutnya diberi tanda (P-2);

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



3. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah Sawah yang terletak di Blok Poncolsari seluas $\pm 8400 \text{ M}^2$, selanjutnya diberi tanda (P-3);
4. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 328, selanjutnya diberi tanda (P-4);
5. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli No. 58/2016, selanjutnya diberi tanda (P-5);
6. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli No. 64/2016, selanjutnya diberi tanda (P-6);
7. Fotocopy sesuai asli Surat Perjanjian Damai, selanjutnya diberi tanda (P-7);
8. Fotocopy sesuai asli Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak, selanjutnya diberi tanda (P-8);
9. Fotocopy sesuai asli Akta Perdamaian Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng, selanjutnya diberi tanda (P-9);
10. Fotocopy dari fotocopy Permohonan Pelaksanaan Putusan (eksekusi) perkara No. 19/Pdt.G/2019/PN.Sng, selanjutnya diberi tanda (P-10);
11. Fotocopy sesuai asli Kwitansi tertanggal 02 November 2015, selanjutnya diberi tanda (P-11);

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-10, Fotocopy dari Fotocopy, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Hukum Para Tergugat, maupun Para Turut Tergugat kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, selain bukti-bukti surat dalam persidangan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi, dimana Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SUDIN :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan saksi sebagai penggarap sawah Penggugat;
- Bahwa sawah yang saksi garap adalah Sawah badong di Kalensari;
- Bahwa Ibu Rohimah mengatakan kepada saksi bagi hasil;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihentikan untuk menggarap dan disuruh keluar pada tahun 2019;
- Bahwa Ibu Rohimah mengatakan kepada saksi bahwa sawah yang saksi garap milik Mak Haji Rohimah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat sawah tersebut;
- Bahwa selama saksi menggarap dari tahun 2015 diserahkan kepada saksi pengurusannya sampai 2019 tidak pernah ada orang yang mengganggu;
- Bahwa saksi tinggal di Kalensari di Blok Pintu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wartanus?
- Bahwa Blok Pintu sekarang dekat dengan Sukawerah;
- Bahwa pada saat saksi menggarap tidak pernah ada yang datang ke sawah;
- Bahwa saksi pernah datang ke Pengadilan dulu sebagai saksi;
- Bahwa saya tidak tahu siapa dulu pengacaranya;
- Bahwa dahulu perkara antara Ibu Rohimah dengan Kunaenih;
- Bahwa sawah yang dulu yang diperkarakan adalah sawah di Poncol Sari;
- Bahwa yang digugat sekarang adalah Kunaenih;
- Bahwa pada saat saksi menggarap pernah ada orang rame-rame datang kesana;
- Bahwa pernah yang dari Pengadilan datang kesana tetapi saksi tidak mengetahui ngapain;
- Bahwa setelah itu saksi tidak menggarap lagi;
- Bahwa sekarang tanah sawah digarap oleh Kunaenih;
- Bahwa batas batas dari tanah sawah tersebut yaitu utara Haji Jamul, timur pembuangan Kali Badong, barat Haji Mulya, selatan Selokan Air;

2. Saksi SURMIN:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa Hunaeni dan siapa orangnya serta tidak pernah melihat orangnya;
- Bahwa saksi kerja dengan Ibu Rohimah dari tahun 2015 awal sampai dengan sekarang;
- Bahwa sekitar bulan November 2015 saksi pernah diajak oleh Ibu Rohimah untuk datang ke rumah seseorang, waktu itu ambil kresek, tidak tahu isinya;

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

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 di perjalanan Ibu Rohimah mengatakan kepada saksi bahwa itu uang pembayaran sawah;
- Bahwa pada saat di perjalanan ke rumah seseorang naik sepeda motor;
- Bahwa pada bulan November saksi diajak Ibu Rohimah pakai motor bawa kresek ke rumah seseorang alamatnya itu Desa Sukawera alamatnya Ibu Neni;
- Bahwa pada saat di Sukawera saksi tidak ikut masuk ke dalam melainkan menunggu diluar;
- Bahwa yang masuk ke rumah adalah Ibu Rohimah sendiri;
- Bahwa setelah masuk kemudian Ibu Rohimah beres-beres;
- Bahwa pada waktu itu saksi cuma dikasih tahu saja oleh Ibu Rohimah pembayaran sawah, tidak tahu isinya berapa;
- Bahwa pada waktu itu belum diperlihatkan kwitansinya kepada saksi;
- Bahwa pada waktu itu Ibu Rohimah mengatakan kepada saksi bahwa Ibu Rohimah telah membayar sawah;
- Bahwa sawah itu milik Kunaenih dibeli oleh Ibu Rohimah;
- Bahwa Ibu Rohimah mengatakan pelunasan sawah itu akhir bulan Desember;
- Bahwa Ibu Rohimah mengatakan kepada saksi ada pelunasan untuk tanah sawah yang pemiliknya orang Sukawera
- Bahwa tanah yang dimaksud oleh Ibu Rohimah waktu itu yang di Poncol Desa Kalensari;
- Bahwa Ibu Rohimah mengatakan nilai sawah itu Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah);
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah diperlihatkan kwitansi pembelian sawah tersebut oleh Ibu Rohimah;
- Bahwa sekarang saksi sudah diberitahu kwitansi pembelian sawah tersebut oleh Ibu Rohimah;
- Bahwa saksi diberitahu kwitansi pembelian sawah tersebut sesudah pembayaran;
- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bukti P-3 berupa fotokopi kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah Sawah yang terletak di Blok Poncolsari seluas \pm 8400 M² dan bukti P-11 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 02 November 2015;
- Bahwa yang diperlihatkan oleh Ibu Rohimah bahwa beliau telah membeli sawah milik Kunaenih senilai Rp300.000.000,- (tiga ratus juta

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) yang terletak di Blok Poncol Sari Desa Kalensari Kecamatan Compreng;

- Bahwa luas tanah sawah yang dibeli oleh Ibu Rohimah luasnya sekitar 7000 M² sekian;
- Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah disuruh Ibu Rohimah bawa berkas ke Kecamatan, berkas yang dibawa pada waktu itu berkas AJB yang 2 bidang yang 1 64 sama 58;
- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bukti P-5 berupa Akta Jual Beli No. 58/2016 dan bukti P-6 berupa fotokopi Akta Jual Beli No. 64/2016;
- Bahwa saksi melihat AJBnya, dalam AJB penjualnya Ibu Kunaenih sedangkan pembelinya Ibu Rohimah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana AJBnya dibuat cuma saksi diberitahu ini sudah jadi;
- Bahwa setelah tanah sawah dibeli oleh Ibu Rohimah tanah sawah tersebut digarap oleh Pak Sudin;
- Bahwa saksi belum pernah ke Kecamatan Compreng;
- Bahwa pada waktu itu saksi bawa AJB itu dari Ibu Rohimah;
- Bahwa saksi disuruh Ibu Rohimah nganterin atau bawa AJB dari Kecamatan Compreng;
- Bahwa saksi pernah ke kecamatan dibawain Ibu Rohimah ngambil itu AJB;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi pernah diajak Ibu Rohimah ke kecamatan Compreng mengambil itu putusan dari kecamatan;
- Bahwa di kecamatan dibikin surat pernyataan perdamaian;
- Bahwa ada perdamaian di kecamatan tahun 2019;
- Bahwa saya tidak masuk kedalam melainkan menunggu diluar, Ibu Rohimah yang masuk ngambil berkas;
- Bahwa setelah masuk kemudian Ibu Rohimah membawa surat, Ibu Rohimah pulang dijelaskan kepada saksi di surat itu Ibu Kunaenih sadar dia mau mengembalikan uang yang Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) sawah yang akan dikembalikan ke Ibu Kunaenih;
- Bahwa benar perjanjian yang dibuat di kecamatan di 2019 Ibu Rohimah katakan dan saksi baca bahwa Rohimah mengembalikan sawah ke Kunaenih dan Kunaenih mengembalikan uang kepada Rohimah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bukti P-7 berupa fotokopi Surat Perjanjian Damai;
- Bahwa saksi membaca isi Surat Perjanjian Damai tersebut;
- Bahwa Ibu Rohimah menjelaskan isi Surat Perjanjian Damai tersebut;
- Bahwa tanah itu dibeli oleh Ibu Rohimah dari 2015 tetapi di 2019 ada perjanjian itu;
- Bahwa sampai sekarang Kunaenih tidak mengembalikan uang Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) ke Ibu Rohimah;
- Bahwa sawahnya malah diambil sekarang tetapi uangnya belum diserahkan ke Ibu Rohimah;
- Bahwa saksi tahu Kunaenih sekarang-sekarang, awalnya tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tau ada perkara di Pengadilan Negeri sebelum ini;
- Bahwa sawah itu diambil alih kembali oleh Kunaenih antara 2020 atau 2021;
- Bahwa dari tahun 2015 sampai 2020 tidak ada masalah, tetap digarap oleh Pak Sudin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wartanus;
- Bahwa Wartanus adalah calo;
- Bahwa Wartanus yang menawarkan tanah milik Kunaenih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kresek itu diserahkan Wartanus atau Kunaenih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti P-8 berupa fotokopi Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak dan bukti P-9 berupa fotokopi Akta Perdamaian Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.Sng;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat perjanjian kesepakatan perdamaian sebagian pihak di Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca kesepakatan perdamaian sebagian pihak di Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian antara Kunaenih dengan Hajjah Rohimah;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca perjanjian antara Kunaenih dengan Hajjah Rohimah;
- Bahwa yang 200 uang sisa untuk membayar lunas sawah milik Kunaenih saksi tidak tahu diserahkan dimana itu;
- Bahwa Bu Haji bilang uang tersebut telah diserahkan kepada Kunaenih langsung;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bu Hajjah Rohimah kurang jelas bacanya, maksudnya tidak lancar tetapi bisa baca;
- Bahwa saksi tinggal di Mariuk;
- Bahwa saksi dihadirkan kesini sebagai saksi perkara gugatan tanah sawah antara Ibu Haji Rohimah dan Ibu Kunaeni;
- Bahwa dulu saksi tidak kenal dengan Ibu Kunaenih namun sekarang sudah saksi kenal;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi pernah datang ke Pengadilan ini sebagai saksi, waktu itu perkara antara Ibu Haji Rohimah dan Ibu Kunaenih;
- Bahwa benar saksi pernah dibawa Hajjah Rohimah ke Sukawerang;
- Bahwa katanya bawa kresek ke rumah Ibu Kunaenih;
- Bahwa pada tahun 2020 di dalam perkara 33 saya pernah menjadi saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wartanus;
- Bahwa Pengacara Ibu Rohimah dulu Pak Azhar;
- Bahwa dahulu Ibu Rohimah mengajukan gugatan dalam perkara gugatan sawah juga yang letaknya di Poncol Sari;
- Bahwa sekarang yang di gugat sawah yang di Poncol Sari, Penggugatnya Ibu Rohimah sedangkan yang digugat Ibu Kunaenih;
- Bahwa waktu ke Sukawerah saksi datang ke rumah Kunaenih;
- Bahwa rumah Kunaenih di Sukawera;
- Bahwa pada waktu ke Sukwera saksi tidak bertemu dengan Kunaenih karena saksi menunggu diluar;
- Bahwa saksi tidak ikut menyaksikan transaksinya;
- Bahwa saksi tidak melihat Ibu Haji menyerahkan uang ke Ibu Kunaenih;
- Bahwa sekarang sawah tersebut di garap oleh Kunaenih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sawah tersebut bisa digarap oleh Kunaenih;
- Bahwa setelah 2020 ada eksekusi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa dieksekusi;
- Bahwa Kunaenih mengggarap berdasarkan eksekusi;
- Bahwa pada saat itu AJB ada di Kecamatan di bawa ke Ibu Haji Rohimah;
- Bahwa pada saat di Kecamatan saksi tidak tahu ada siapa saja karena saksi diluar;

3. Saksi CRESNA SUTIANA:

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Hajjah Rohimah, dan saksi kerja disana menggarap dengan sistem bagi hasil dengan dengan Hajjah Rohimah;
- Bahwa letak objeknya sawahnya di Desa Blok Poncol Desa Kalensari Kecamatan Compreng;
- Bahwa awalnya saksi cari kerja susah, saksi ada teman bilang "pak mau kerja, ya udah ntar bapak ngomong sama Ibu Haji Rohimah", saksi kerja jadi petani dari tahun 2015 sampai akhir 2019;
- Bahwa tidak ada masalah dari tahun 2015 dari saksi bekerja jadi petani sampai 2019 akhir saksi bekerja jadi petani tidak ada gangguan;
- Bahwa saksi keluar di kerjaan Ibu Haji Rohimah dari tahun 2019 saksi keluar berangkat berlayar;
- Bahwa penggarap tanah sawah Hajjah Rohimah selain saya ada Pak Sudin;
- Bahwa batas-batas dari tanah tersebut yaitu sebelah utara pa Jamur, sebelah timur selokan pembuangan badung, sebelah selatan Ibu Haji Mulya, sebelah barat selokan air;
- Bahwa pada saat saksi diminta oleh Hajjah Rohimah untuk menggarap dia katakan tanah itu miliknya
- Bahwa pada waktu itu diperlihatkan surat-suratnya oleh Hajjah Rohimah;
- Bahwa saksi penggarap di daerah Compreng Blok Poncol;
- Bahwa saksi menggarap tanah sawah berdua dengan Pak Sudin
- Bahwa saksi menggarap tanah sawah dari tahun 2015 sampai 2019 akhir setelah itu saksi berhenti, saksi lanjut kerja berlayar di lautan;

4. Saksi ROSIDIN:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa benar saksi mempunyai sawah yang berdekatan dengan objek;
- Bahwa objeknya di daerah Kalensari cuma tidak berjauhan dengan lokasi tersebut hanya berbeda berapa petak;
- Bahwa saksi kenal Kunaenih, saksi kenal sebatas waktu itu hari ketemu saja ga kenal dekat;
- Bahwa tanah sawah itu milik Ibu Haji Rohimah dan saksi mengetahui karena sering ketemu sama dia ngobrol bahwa tanah tersebut sudah dibeli beliau;
- Bahwa Hajjah Rohimah membeli sawah itu dari Kunaenih sekitar tahun 2015;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu dari awal tahun 2016 sering ketemu sama saksi di Comprang, awalnya saksi tidak tau bahwa dia punya sawah disitu setelah ketemu saksi tanya” kok pa Haji sering kesini emang ada urusan apa”, kan saya punya sawah disitu baru beli dari Ibu Kunaenih cuma digarapnya sama bapak Haji Ilyas;
- Bahwa tanah sawah tersebut dibeli dengan haraga Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
- Bahwa tanah sawah tersebut dibeli oleh Hajjah Rohimah ke Kunaenih;
- Bahwa sawah tersebut tidak digarap oleh Ibu Rohimah sejak tahun 2020
- Bahwa di kisaran tahun 2019 untuk masalah objek, yang saksi dengar-dengar dari luar saja tetapi saksi tidak menanyakan mendetail waktu itu hari, ya begitu cerita katanya di ambil alih sama pihak penjual;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi pernah mendengar ada sesuatu di Kecamatan Comprang antara Kunaenih dengan Rohimah;
- Bahwa saksi pernah melihat dan ketemu waktu di Kantor Camat sekitar 2019 akhir;
- Bahwa posisi waktu itu Haji Rohimah sama putranya keluar dari Kantor Camat, saksi menanyakan ada masalah apa, masalah bahwa tanah sawah itu diambil alih katanya, terus dia datang kantor camat minta perlindungan, setelah itu dia bilang sudah ada keputusan;
- Bahwa wktu itu keputusannya beliau bilang ada dibikin kesepakatan bersama, dibikinlah buat perjanjian kata beliau antara dua belah pihak katanya begitu terus si pihak yang mengambil alih sekarang ini beliau itu katanya mau mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa Kunaenih akan mengembalikan uang;
- Bahwa Rohimah menerimanya;
- Bahwa sawah diambil alih Kunaenih;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada satu kabar yang menyatakan bahwa uang yang di terima oleh Kunaenih kemudian dia belikan sawah yang lain;
- Bahwa kabar tersebut langsung dari Ibu Haji, setelah saksi dengar kejadian waktu diambil alih saksi datanglah ke rumah beliau karna saksi kaget, kesatu diakan masih ada dekatlah istilahnya kalo dibilang bau-bau masih ada bau-bau saudaralah, saksi tanyakan ke beliau” kok kenapa Bu Haji kok bisa terjadi seperti itu, jual beli sampai gugur seperti

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



inilah, dia bilang saya juga tidak tahu tiba-tiba kok langsung di ambil alih, saya di gugat dalam arti dia yang si penjual itu tidak menerima uang tidak merasa menjual kata beliau, terus saksi bilang kenapa kok bilang begitu kan itu udah ada sertifikat ada AJB yang mengeluarkan dari kantor pa camat saya jugakan dulu beli sawah sanakan beliau yang mengeluarkan kok bisa terjadi seperti ini bahasanya seperti itu katanya di pihak penjual tidak merasa menjual bilanganya, ya kalo menurut saya kalo tidak merasa menjual kok kenapa sertifikat bisa ada ditangan Bu Haji”;

- Bahwa setelah saksi ngobrol-ngobrol bareng sama beliau dia cerita bahwa dia pernah beli awalnya dari pihak Wartanus, Pa Wartanus waktu itu datanglah kata beliau kerumahnya Ibu Haji bersama Bapak Haji Ilyas pas itu dia menawarkan satu bidang tanah sawah Pa Wartanus sama Haji Ilyas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wartanus, saksi hanya dengardari Ibu Haji;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Haji Ilyas tetapi saksi tahu karena saksi orang situ sehingga saksi tahu karena Haji Ilyas punya sawah disitu;
- Bahwa pada saat itu setelah Kunaenih menerima uang dari Hajjah Rohimah atas jual beli yang dia lakukan atas sawah yang di garap oleh Cresna dari Sudin kemaren, saksi pernah mendengar ada pembelian sawah yang dilakukan oleh Kunaenih atas sawah milik orang Bandung, saksi mendengarnya dari Bapak Haji Ilyas;
- Bahwa karena saksi tanya kronologis kebetulan saksi ke Kalensari, saksi tanya langsung ke beliau “itu Pa Haji gimana kok sampai terjadi seperti itu kan dulu yang nawarin Pa Haji saya dengar-dengar itu Ibu Haji sampai diambil alih lagi sawahnya seperti itu, terus beliau bilang sebetulnya Ibu Kunaenih itu tidak menerima uang karena uang tersebut dibelikan lagi tanah sawah orang Bandung”;
- Bahwa Ibu Kunaenih tidak menikmati uang hasil pembelian tapi dia langsung belikan untuk sawah yang lain;
- Bahwa Ibu Kunaenih pun, Bapak Haji Ilyas bilang sama saksi pernah menggarap tanah sawah itu yang di beli sama orang Bandung;
- Bahwa posisinya tahu kalau secara langsung dari Ibu Kunaenih belum tetapi saksi tahu langsung dari Bapak Haji Ilyas beliau berbicara sama saksi bahkan menunjukkan lokasinya di daerah Cipunagara lewat

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Wartanus karena Bapak Wartanus sudah diberikan mandat sepenuhnya oleh Ibu Rohimah;

- Bahwa Kunaenih meminta Wartanus untuk membeli sawah milik orang Bandung di daerah Cipunagara;
- Bahwa tahun 2019 akhir ada perdamaian antara Kunaenih dan Rohimah;
- Bahwa Rohimah berjanji untuk memberikan kembali sawahnya kepada Kunaenih dan Kunaenih berjanji untuk mengembalikan uang Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) kepada Rohimah;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat sawah yang dibeli Rohimah dari Kunaenih waktu pas kejadian itu tanah sawahnya di ambil alih;
- Bahwa ramai disana pada saat pengambil alihan kembali namun saksi tidak melihat cuma saksi mendengar;
- Bahwa Rohimah memperlihatkan AJB itu;
- Bahwa bukti-bukti surat diperlihatkan yang diperlihatkan oleh Ibu Hajjah Rohimah kepada saksi ada dua akte jual beli untuk sawah yang 7000 M² yang masing-masing dibagi dua sehingga menjadi dua akte jual beli itulah yang diperlihatkan kepada saksi, itu yang saksi baca;
- Bahwa pernyataan yang dibuat oleh mereka di Kecamatan itu yang diperlihatkan oleh Ibu Hajjah Rohimah kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pernyataan lain yang dibuat oleh mereka berdua ini diluar dari Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada perjanjian lain diluar yang di Kecamatan, ada kesepakatan bersama di Pengadilan saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi tinggal Tambaksari;
- Bahwa Tambaksari ke Comprong waktu tempuhnya paling 20 menit;
- Bahwa saksi sehari-hari tinggal di Tambaksari tetapi punya sawah di daerah comprong;
- Bahwa Comprong di Blok poncol;
- Bahwa saksi melihat barang bukti dari beliau jual belinya itu;
- Bahwa transaksi awal saksi tidak melihat;
- Bahwa kalau masalah menyerahkan uang saksi tidak melihat cuma saksi dengar setelah kejadian itu;
- Bahwa Ibu Haji Rohimah memperlihatkan surat-suratnya itu di rumah beliau;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

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 saksi kesana melihat suratnya karena waktu saksi pulang dari Comprang ketemu sama beliau keluar dari kantor camat terus besoknya saksi datang ke rumahnya saksi posisinya ngobrol di jalan ga enak, jadi besoknya saksi mainlah karena diakan sedikitnya sama anaknya saya memang suka sama-sama petani sering ketemu disawah;
- Bahwa dia waktu keluar dari kantor camat dia nanya kenapa saya kok jual beli sampai seperti ini, terus dia nanya sama saksi dulu kamu waktu jual beli disana gimana, ya sama seperti itu tapi saya kenapa kok di gugat;
- Bahwa yang saksi ketahui digugat pada tahun 2020
- Bahwa terus katanya diambil alih sawahnya, namun saya tidak melihat sawahnya di ambil alih;
- Bahwa saksi dengar dari Ibu Hajjah Rohimah udah bikin surat perdamaian terus diambil alih Bu Rohimah menyerahkan tanah tersebut karena pihak Ibu Kunaenih mau mengembalikan uang;
- Bahwa saksi pernah dengar dari tetangga ada eksekusi tetapi saksi tidak melihatnya;
- Bahwa saksi mendapat informasi eksekusinya dilaksanakan oleh pengadilan;
- Bahwa Haji Ilyas cerita sama saksi kalau Wartanus sudah almarhum;
- Bahwa saksi tahu Wartanus tetapi tidak kenal dekat karena dia mediator;
- Bahwa Wartanus adalah mediator untuk jual beli sawah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa sekanjutnya untuk menguatkan dalil Gugatnya, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang terdiri :

1. Fotocopy sesuai asli Penetapan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 4/IV/Pen.K/Pdt/2019/PN.Sng, selanjutnya diberi tanda (T-1);
2. Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 24 September 2019, selanjutnya diberi tanda (T-2);

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

Disclaimer

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



3. Fotocopy sesuai asli Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor : 3/Pen.K/Pdt.Eks/2020/PN.Sng tanggal 26 Sguatus 2020, selanjutnya diberi tanda (T-3);
4. Fotocopy sesuai asli Salinan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/B.A.Eks/Pdt.G/2019/PN.Sng tanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda (T-4);
5. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Kematian dari Pemerintah Desa Mekarjaya Nomor : 474.3/83/Pem tanggal 09 November 2022, selanjutnya diberi tanda (T-5);
6. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2022, selanjutnya diberi tanda (T-6);
7. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 33/Pdt.Bth/2020/PN.Sng tanggal 21 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda (T-7);
8. Fotocopy dari Fotocopy Putusan Nomor : 99/PDT/2021/PT.BDG tanggal 30 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda (T-8);
9. Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 08 April 2020, selanjutnya diberi tanda (T-9);
10. Fotocopy dari Fotocopy Penetapan Nomor : 03 / XII / Pen.K / Pdt.Eks /2011 /PN.Sng, selanjutnya diberi tanda (T-10);
11. Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli Waris No. : 474/21/Pem/2022 tanggal 03 November 2022, selanjutnya diberi tanda (T-11);

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-8 sampai dengan T-10 hanya Foto copy dari Fotocopy, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Menimbang, selain bukti-bukti surat dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi, dimana Para Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Johari:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sebagai tetangga Tergugat;
Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



- Bahwa Tergugat tinggal di Sukawera;
- Bahwa saksi dihadapkan disini sebagai saksi dalam perkara sawah;
- Bahwa lokasi sawahnya di Kalensari Blok badong;
- Bahwa eksekusinya pada tahun 2019;
- Bahwa lokasinya di sawah;
- Bahwa di sawah itu banyak polisi, saksi disuruh kerja bawa aqua;
- Bahwa selain polisi ada orang desanya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang dari pengadilan;
- Bahwa saksi mendengar katanya ada masalah sawah;
- Bahwa sawah itu milik Ibu Kunaenih;
- Bahwa sebelum dieksekusi saksi tidak tahu sawah itu dulunya milik siapa;
- Bahwa sekarang sawahnya digarap Ibu Kunaenih;
- Bahwa pada waktu itu saksi diminta bawa air untuk minum polisi;
- Bahwa eksekusinya pada tahun 2019 namun saya tidak ingat tanggal dan bulannya;
- Bahwa eksekusinya dilaksanakan pada waktu pagi hari;
- Bahwa waktu ada kejadian itu saksi sedang di lokasi;
- Bahwa disana saksi sama Ibu Kunaenih bawa air itu;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui sawah itu milik siapa;
- Bahwa saksi hanya tahu waktu itu ada kejadian di suruh bawa air saja kesitu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Rohimah, saksi kenal nya sama Ibu Kunaenih saja;
- Bahwa saksi dengan Ibu Kunaenih hubungannya bertetangga;
- Bahwa sebelum tahun 2019, sebelum ada kejadian ramai-ramai itu Ibu Kunaenih tidak ada bilang misalkan Ibu Kunaenih punya sawah;
- Bahwa saksi tahu Ibu Kunaenih ada punya sawah disitu;
- Bahwa yang menggarap tanah sawah tersebut sebelumnya Ibu Kunaenih;
- Bahwa dari 2018, 2017 Ibu Kunaenih yang garap tanah sawah tersebut;
- Bahwa saksi disuruh Ibu Kunaenih 1 (satu) kali saja waktu 2019, saksi disuruh bawa air aja;
- Bahwa saksi tau dimana letak tanah sawah Ibu Kunaenih;
- Bahwa bentuk gambar sawahnya kotak;
- Bahwa bentuknya lurus tidak ada bentukan lain;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak punya sawah disitu;
- Bahwa sawah yang di eksekusi terletak di Blok badong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sawah tersebut;
- Batasnya saya tidak tau pa;
- Bahwa saksi kerja dengan Ibu Kunaenih 1 (satu) kali saja dan sebelumnya saksi tidak pernah kerja dengan Ibu Kunaenih;
- Bahwa saksi tahu tanah sawah itu milik bu Kunaenih;
- Bahwa saksi tahu sawah itu milik Ibu Kunaenih dari perkataan Ibu Kunaenih;
- Bahwa dari tahun 2016, 2017, 2018 sampai dengan hari ini sawah tersebut tetap di kuasai dan di garap oleh Ibu Kunaenih;
- Bahwa saksi di suruh Ibu Kunaenih untuk jadi saksi dalam perkara ini waktu tanggal 1 Januari ntar tanggal 10 jadi saksi perkara saya;
- Bahwa saksi tahu bahwa 2016, 2017, 2018 sampai 2019 dan sekarang itu sawah itu masih milik Ibu Kunaenih dan di garap oleh Ibu Kunaenih dari omongan Ibu Kunaenih kepada saksi;

Menimbang, bahwa sekanjutnya untuk menguatkan dalil Gugatnnya, Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang terdiri :

1. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 328/Desa Kalensri Kec. Compreng Kab. Subang, selanjutnya diberi tanda (TT.II – 1);

Menimbang, bahwa dalam persidangan Turut Tergugat II melalui Kuasanya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa, tanggal 13 Desember 2022, pukul 09.00 Wib samapai dengan selesai telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang selengkapnnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 31 Maret 2022 sedangkan Turut Tergugat II tidak menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini di anggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. NEBIS IN IDEM

- Bahwa terkait perkara *a quo*, sebelumnya terdapat Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/Pdt/2021/PT BDG tanggal 30 Maret 2021 jo Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 33/Pdt.Bth/2020/PN Sng tanggal 21 Desember 2020;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2019, sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah selesai sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Perdamaian, sehingga dapat berlaku *Nebis In Idem* karena telah terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdata, maka dengan demikian cukup beralasan hukum Gugatan *a quo* untuk dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

II. GUGATAN KURANG PIHAK

- Bahwa dalam perkara perdata Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2019, kedudukan hukum Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan telah menyatakan pada akta perdamaian tersebut bahwa uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian tanah objek perkara adalah melalui Tergugat III (**Sdr. Wartanus**) sebagai orang yang mengurus segala kepentingan Tergugat I dan Tergugat II (Para Penggugat

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



dalam perkara *a quo*) dalam proses jual beli tanah dan Penggugat (Tergugat I dalam perkara *a quo*) telah menyatakan belum pernah menerima uang pembayaran sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang telah diserahkan Tergugat I dan Tergugat II (Para Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada Tergugat III (**Sdr. Wartanus**) tersebut;

- Bahwa sebagaimana point 3 tersebut diatas sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat berpendapat bahwa **Sdr. Wartanus** harus ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjawab dan mempertimbangkan Pokok Perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Perkara *a quo* terdapat unsur **Nebis In Idem**;

Menimbang, bahwa agar unsur Nebis In Idem tersebut melekat pada suatu Putusan harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPdata dan syarat-syarat tersebut bersifat Kumulatif, dimana apabila salah satu syarat diantaranya tidak terpenuhi maka Putusan tidak melekat Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa adapun syarat-syarat adanya unsur Nebis In Idem adalah:

1. Bahwa apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Bahwa terhadap perkara terdahulu, telah ada Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa Putusan bersifat Positif (dengan amar Putusan Mengabulkan atau Menolak);
4. Subyek atau Pihak yang berperkara adalah sama;
5. Bahwa obyek Gugatan sama;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II terkait perkara *a quo*, sebelumnya terdapat Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/Pdt/2021/PT BDG tanggal 30 Maret 2021 jo Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 33/Pdt.Bth/2020/PN Sng tanggal 21 Desember 2020, dan menurut Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 September 2019, sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah selesai sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Perdamaian, sehingga dapat berlaku *Nebis In Idem* karena telah terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu bukti T-2 berupa Putusan Nomor:

19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2014 yang mana berdasarkan bukti surat tersebut telah nyata bahwa ada sengketa atas nama KUNAENIH yang dikuasakan oleh WATIRI Binti RUSDAYA anak dari KUNAENIH selaku Penggugat melawan Hj. ROHIMAH sebagai Tergugat I dan H. KAMALUDIN sebagai Tergugat II, serta Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Subang Cq. Camat Kecamatan Comprang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) sebagai Turut Tergugat I yang mana bahwa Putusan tersebut terdapat pihak-pihak atau Para Pihak yang sama terhadap Perkara a quo yaitu pihak Penggugat I adalah Hj.Rohimah, Penggugat II adalah H. Kamaludin melawan Kunaenih sebagai Tergugat I, Rusdaya sebagai Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Subang Cq. Camat Kecamatan Comprang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) sebagai Turut Tergugat I serta Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Pusat di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dapat diketahui bahwa Putusan dalam perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dikerenakan sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah selesai sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Perdamaian sehingga menurut pendapat Majelis Hakim Akta Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan Putusan Pengadilan dan dipersamakan dengan Putusan Akhir dan memiliki kekuatan eksekutorial dan telah berkekuatan hukum tetap (Putusan bersifat Positif) disamping itu juga diperkuat dengan adanya bukti surat T-3 berupa Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor : 3/Pen.K/Pdt.

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng

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)



Eks/2020/ PN Sng bahwa berdasarkan bukti tersebut telah dikabulkannya Permohonan eksekusi pengosongan dari Pemohon yaitu Penggugat dalam hal ini KUNAENIH yang dikuasakan oleh WATIRI Binti RUSDAYA anak dari KUNAENIH selanjutnya dengan adanya suatu Permohonan eksekusi tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat I dan Tergugat II yaitu dalam hal ini Hj. ROHIMAH dan H. KAMALUDIN (Para Terbantah) mengajukan bantahan melawan KUNAENIH sebagai Terbantah seperti yang termuat dalam bukti T-7 yaitu berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 33/Pdt.Bth/2020/Pn Sng tanggal 21 Desember 2020 dan hal tersebut juga di perkuat dengan adanya bukti surat T-8 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/PDT/2021/ PT. BDG 30 Maret 2021 dimana dengan pihak-pihak yang sama sehingga dengan demikian Subjek dalam perkara a quo adalah sama dengan Subjek dalam perkara yang telah diputus yaitu Putusan Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2014 Jo Putusan 33/Pdt.Bth/2020/Pn Sng tanggal 21 Desember 2020 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/PDT/2021/ PT. BDG tanggal 30 Maret 2021;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah sawah yang terletak di blok Poncolsari, Desa Kalensari, Kecamatan Comprang, Kabupaten Subang dengan luas kurang lebih 8.400 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: tanah Sawah Hj. Suhaenah.
Sebelah Timur	: tanah Pembuangan Badong.
Sebelah Selatan	: tanah H. Mulya.
Sebelah Barat	: tanah Saluran Air/Tersier.

Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 328 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang, sedangkan obyek sengketa dalam perkara Putusan Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN Sng tanggal 24 September 2014 Jo Putusan 33/Pdt.Bth/2020/Pn Sng tanggal 21 Desember 2020 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 99/PDT/2021/ PT. BDG tanggal 30 Maret 2021 obyeknyapun adalah tanah sawah yang terletak di blok Poncolsari, Desa Kalensari, Kecamatan Comprang, Kabupaten Subang dengan luas kurang lebih 7.350 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : tanah Sawah Hj. Suhaenah.
Sebelah Timur : tanah Pembuangan Badong.
Sebelah Selatan : tanah H. Mulya.
Sebelah Barat : tanah Saluran Air/Tersier.

Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 328 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang, yang mana Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi suatu jual beli tanah sawah tersebut namun pihak dari Para Tergugat tidak merasa menjual belikan tanah sawah tersebut dimana tanah sawah tersebut dalam perkara a quo sama-sama di akui oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pada substansinya terdapat persamaan objek sengketa dalam perkara a quo dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis hakim menyimpulkan bahwa terdapat persamaan subjek dan objek dari Gugatan a quo dengan perkara terdahulu yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebab dalam hukum acara perdata eksepsi tentang Nebis In Idem dikenal dengan istilah "exception res judicata", yaitu apabila suatu kasus perkara telah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan Putusan serta Putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh diajukan Gugatan untuk memperkarakannya kembali;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1917 KUHPerdata yang menyebutkan

"Kekuatan sesuatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekadar mengenai soal Putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula", dan

sesuai pula dengan SEMA No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang terkait dengan Azas Nebis In Idem serta untuk terwujudnya kepastian hukum dan menghindari Putusan yang saling bertentangan, maka eksepsi Para

Tergugat yakni eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan perkara No. 27/Pdt.G/2022/PNSng adalah Nebis In Idem dapat dikabulkan, hal ini

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



sejalan dengan berdasarkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, dan status objek perkara telah ditentukan dalam Putusan terdahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II Tentang gugatan Nebis In Idem dikabulkan, maka eksepsi selebihnya dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan HIR, Pasal 1917 KUHPerd data dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tentang Gugatan Nebis In Idem;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.177.000,- (tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, Pada Hari Senin, tanggal 27 Februari 2023, oleh kami, Rudy Harry Pahlevi Pelawi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Erslan Abdillah, S.H., dan Ribka Novita Bontong, S.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng tanggal 26 Juli 2022, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Frand Ariantha, S.H., Panitera Pengganti pada pengadilan Negeri Subang dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat-I dan Tergugat-II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erslan Abdillah, S.H.

Rudy Harry Pahlevi Pelawi, S.H.

Ribka Novita Bontong, S.H.

Panitera Pengganti,

Frand Ariantha, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000
2. Biaya proses	: Rp. 75.000
3. PNBP Penggugat	: Rp. 10.000
4. PNBP Tergugat	: Rp. 40.000
5. Panggilan	: Rp. 2.050.000
6. PS	: Rp. 932.000
7. Sumpah	: Rp. 20.000
8. Redaksi	: Rp. 10.000
9. Materi	: <u>Rp. 10.000</u>
Jumlah	: Rp. 3.177.000

(tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 35 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Sng