



**PUTUSAN**  
**Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dadang Supryatna**, bertempat tinggal di Komplek Wijaya Karya Blok 15 No. 16 RT 17 RW 11 Kelurahan Sindang Jaya Kecamatan Manggalajati Kota Bandung. dalam hal ini memberikan kuasa A. Fajar Sidik & Partners Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum yang berkantor dan berkedudukan di Jalan Aipda KS. Tubun, No.1B, Kabupaten, Subang,.Berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 13 Oktober 2022 dan Surat Kuasa tersebut telah didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Subang dibawah Nomor 244/X/BH/Pdt/2022/PN Sng, tertanggal 13 Oktober 2022. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

1. **Ropiudin alias Denmas**, beralamat di Kp. Sanding Rt 009 Rw. 005, Desa Munjul Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut Sebagai **Tergugat I**;
2. **Mumun Hamiroh**, beralamat di Kp. Sanding Rt 009 Rw. 005, Desa Munjul Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Jawa Barat Pekerjaan Wiraswasta, untuk selanjutnya disebut Sebagai **Tergugat II**;
3. **H. Abduli Bin H.Musa** , beralamat di Kp. Sanding Rt 009 Rw. 005, Desa Munjul Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Jawa Barat Pekerjaan Wiraswasta, untuk selanjutnya disebut Sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berkaitan;

Setelah memperhatikan bukti surat-surat dari para pihak;

Setelah meneliti objek gugatan dalam perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 25 Oktober 2022 dengan Register Nomor



47/Pdt.G/2022/PN Sng, Penggugat telah menyampaikan dan mengajukan hal-hal yang menjadi dasar gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa Pada Sekitar Bulan April, Penggugat diperkenalkan oleh saudara Yedi (Kepala Cabang PT.Sinar Unggas Mandiri/SUM anak Perusahaan PT.Chaeron Pokhpand Indonesia, Kepada Tergugat I, untuk melakukan penawaran transaksi jual beli atas tanah milik orang tua Tergugat I dan Tanah Milik Warga seluas  $\pm$  2,2 Hektar yang berlokasi Blok Nangorak Desa Bendungan Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang, dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara: Selokan;
  - Sebelah Timur: Jl. Desa Bendungan;
  - Sebelah Selatan: Sawah Dangking;
  - Selatan Barat: Selokan/ Kuburan;Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Jual beli;
2. Bahwa pada Tanggal 15 April 2017, Penggugat melakukan Tinjau Lokasi/Suvey terhadap Tanah yang akan di jual tersebut, kemudian diketahui oleh Penggugat bahwa tanah tersebut masih berupa Kebun Rambutan dan Kebun Bambu;
3. Bahwa pada Tanggal 25 April 2017, Penggugat bersama Tergugat I melakukan negosiasi dan mencapai kesepakatan jual beli dibuat dalam perjanjian di bawah tangan atas tanah tersebut dengan nilai harga Rp. 1.000.000,00- (Satu Juta Rupiah) per Tumbak, dengan Total Keseluruhan biaya yang harus di bayarkan sebesar Rp. 1.575.000.000,00,- ( Satu Miliar Lima ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang akan dibayarkan ke Tergugat I secara berkala;
4. Bahwa pada Tanggal 19 Mei 2017 , melanjutkan kesepakatan sebelumnya Penggugat Memberikan sejumlah Uang muka Sebesar Rp.500.000.000,00- (Lima Ratus Juta Rupiah ) yang di bayarkan secara Tunai/Transfer kepada Tergugat I yang kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Tanda Terima dan Kuitansi penerimaan atas sejumlah Uang tersebut;
5. Bahwa Kemudian Penggugat selanjutnya melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan sejumlah uang yang dipergunakan untuk membeli tanah seluas  $\pm$  2,2 Hektar yang berlokasi Blok Nangorak Desa Bendungan Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang sebagai mana berikut :

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanggal 24 Mei 2017 Sejumlah Rp. 100.000.000.00,- ( Seratus Juta Rupiah );
2. Tanggal 29 Mei 2017 Sejumlah Rp. 50.000.000.00,- ( Lima Puluh Juta Rupiah );
3. Tanggal 21 Juni 2017 Sejumlah Rp. 21.300.000.00,- ( Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Rupiah );
4. Tanggal 21 Juni 2017 Sejumlah Rp. 75.000.000.00,- ( Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah ) melalui rekening tuti awaliyah ( istri Tergugat I );
5. Tanggal 28 Juli 2017 sejumlah Rp. 250.000.000.00,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah );
6. Tanggal 08 Februari 2018 sejumlah Rp. 250.000.000.00,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah );
7. Tanggal 25 April 2018 sejumlah Rp. 350.000.000.00,- ( tiga ratus lima puluh juta rupiah );
8. sejumlah Rp. 30.000.000.00,- ( tiga puluh juta rupiah ) untuk pembayaran perizinan kepada warga;
6. Bahwa Tergugat II mengakui 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat adalah milik Tergugat II padahal faktanya 2 (dua) bidang tanah tersebut sudah dibeli oleh penggugat dari Tergugat I yang memiliki kuasa jual dari pemilik lahan sebelumnya yaitu H. Abduli Bin H Musa (orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II);
7. Oleh karena Tergugat II menumpukan bahan material didepan pintu masuk kelokasi tanah Penggugat dan menguasai lahan yang sudah Penggugat beli secara melawan hukum, sehingga Penggugat tidak dapat masuk kedalam lokasi tanah tersebut;
8. Bahwa selanjutnya yang menjadi objek perkara adalah 2 bidang tanah yang berlokasi blok nangorak desa bendungan kecamatan pagaden barat kabupaten subang yaitu sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah darat seluas  $\pm$  4618 M2 dengan batas-batas:
    - Sebelah utara : Tanah H dadang Semula Tacih;
    - Sebelah selatan : Jalan Makan Semula tanah H. Dadang;
    - Sebelah timur : sawah Rasih;
    - Sebelah barat : H dadang
  - b. Sebidang tanah darat seluar  $\pm$  9192 M2 dengan batas-batas:
    - Sebelah utara : Selokan Kecil/Jalan Makam;

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Tanah H. Dadang Semula Sawah Aisah ;
- Sebelah timur : Jalan Desa Bendungan ;
- Sebelah barat : H. Rohendi/Selokan

9. Bahwa awal bulan mei 2020 tanpa sepengetahuan dan izin penggugat, tergugat II melakukan tindakan penutupan akses jalan terhadap asset milik penggugat dengan alasan meminta sisa pembayaran sebesar Rp.1.500.000.000.00,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada penggugat sehingga mengakibatkan berhentinya usaha milik penggugat yang sudah berdiri dan beroperasi dilahan milik penggugat;
10. Bahwa pada tanggal 02 juni 2020 penguat, tergugat I dan tergugat II melakukan musyawarah dengan kesepakatan yang isinya pengakuan bahwa tergugat I telah menerima sejumlah uang untuk pembayaran tanah, berikut dengan jumlah sisa pembayaran yang harus dibayarkan, serta menjamin bahwa para tergugat tidak melakukan hal yang dapat menggagu jalannya usaha milik pihak penggugat;
11. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat, penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun imateril sebagaimana berikut :

## **Kerugian Materil**

- a. Kerugian atas hilangnya keuntungan selama satu periode panen sebesar Rp.300.000.000.00.- x 14 Periode adalah Rp. 4.200.000.000.00,- (empat milyar dua ratus juta rupiah);
- b. Kerugian atas biaya operasional yang harus dia keluarkan selam periode musim panen sebesar Rp. 100.000.000.00 x 14 Periode adalah Rp. 1.400.000.000.00.- ( satu milyar empat ratus juta rupiah);
- c. Kerugian atas biaya yang harus dikeluarkan untuk memperjuangkan hak-hak penggugat sebesar Rp. 500.000.000.00.- (lima ratus juta rupiah);

## **Kerugian Imateril**

- a. Kerugian tercemarnya nama baik beban pikiran maupun moril dan hilangnya potenai-potenai selama adanya sengketa yang sama sekali tidak dapat dinilai akan tetapi dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 5.000.000.000.00,- (lima milyar rupiah);
- b. Total kerugian sebesar Rp. 11.100.000.000.00,- (sebelas milyar seratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala pendapatan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uit Voorbaar Bijvoord meskipun ada upaya hukum dari para tergugat;
13. Bahwa untuk memberikan suatu kepastian hukum dan menghindari gugatan ilisoir (sia-sia) serta menimbulkan kerugian yang besar baik terhadap penggugat maupun masyarakat umum, maka dengan ini penggugat memohon sita jaminan Conservatoir Beslaag terhadap tanah sengketa;
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan para tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
15. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat sudah berulang kali berupaya mengajak para Tergugat menyelesaikan Perkara ini secara musyawarah kekeluargaan namun Para Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak menyelesaikan masalah ini;
16. Bahwa Para Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan sengketa ini maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Subang, untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

### **Primair**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugatlah adalah orang yang berhak atas tanah objek perkara;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangan maupun dari tangan orang lain atas izinya, bila diperlukan secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 11.100.000.000.00,- (sebelas milyar seratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara paksa (Dwongsom) sebesar Rp. 5.000.000.00,- (lima juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan kelak, sejak terhitung adanya putusan yang telah memiliki putusan hukum;
7. Menghukum Para Pihak untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## Subsider

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pihak Penggugat datang menghadap kuasanya. pihak Tergugat dihadiri kuasa insidentilnya yaitu Tergugat II Sebelum memasuki pemeriksaan perkara *a quo*, Hakim Ketua Majelis mewajibkan kepada para pihak untuk terlebih dahulu menempuh upaya perdamaian dengan jalan mediasi, sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, untuk itu Majelis telah menunjuk Ribka Novita Bontong, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Subang sebagai Mediator dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, upaya perdamaian dengan jalan mediasi yang diupayakan oleh Mediator tersebut ternyata tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka pemeriksaan perkara *a quo* dibuka oleh Ketua Majelis yang diawali dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Penggugat, yang mana Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa persidangan untuk acara jawab jinawab diselenggarakan secara elektronik, pihak Kuasa Tergugat I telah mengirimkan dokumen jawaban secara elektronik tertanggal 15 Desember 2022, dokumen tersebut telah diperiksa kebenarannya. Isi jawaban sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi:

#### a. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (obscuurlibel):

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Bahwa surat gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai surat gugatan yang tidak jelas/ kabur, terbukti dalam surat gugatan Penggugat halaman 2 pada bagian posita gugatan yang pertama, Penggugat mendalilkan :

“Bahwa sekltar bulan April, Penggugat” hal tersebut menyebabkan ketidakjelasan dalil gugatan, karena pengertian bulan April itu sangat samar (tidak pasti), bisa setiap bulan April setiap tahunnya, bisa bulan April sebelum kita lahir ataupun bisa bulan April yang akan datang, kerancuan tersebut mengakibatkan kaburnya atau tidak jelasnya surat gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak tegas menyebutkan tahun berapa ; Bahwa didalam surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022, dalam petitum gugatan point 3 (tiga) menyebutkan “ 3. Menyatakan bahwa Penggugatlah adalah orang yang berhak atas tanah objek perkara” .akan tetapi Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatannya tidak menyebutkan tentang adanya jual beli ataupun peralihan hak atas tanah obyek terperkara tersebut, sehingga jelas-jelas mengakibatkan tidak jelasnya/ kaburnya surat gugatan Penggugat;

Bahwa disisi lain hukum yang dianut dan berlaku di Negara kita adalah berdasarkan hukum pembuktian, bukan merupakan hukum pengakuan ;

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 1 (satu) adalah mengenai rencana penawaran transaksi jual-beli atas tanah milik warga seluas + 2,2 Hektar, akan tetapi pada point 8 (delapan) yang menjadi objek perkara adalah sebagaimana disebutkan bagian a seluas + 4618 M2, dan bagian b seluas + 9192 M2. Akan tetapi Peggugat tidak merinci atau tidak menjelaskan tanah mana yang telah dibayar dan tanah mana yang belum dibayar, sehingga mengakibatkan tidak jelasnya/ kaburnya surat gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa penggugat tidak mencantumkan Bapak Bustami Izhari selaku penyandang dana atau pemilik saham atas kandang yang berdiri di tanah milik Tergugat II yang semestinya penggugat mencantumkan Bapak Bustami Izhari sehingga jelas mana Aset milik penggugat dan mana asset milik Bapak Bustami Izhari sehingga gugatan penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima karena menganggap seluruh asset yang ada pada obyek gugatan adalah seluruh nya milik penggugat padahal kenyataannya dalam obyek tersebut terdapat asset milik Bapak Bustami Izhari ;



**b. Surat gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai surat gugatan yang kurang pihak (Plurium litis consortium) ataupun salah pihak (error in persona):**

Bahwa sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 1 (satu) menyebutkan " ... Penggugat diperkenalkan oleh saudara Yedi (Kepala Cabang PT. Sinar Unggas Mandiri/SUM) nak (maaf mungkin yang dimaksud Penggugat adalah anak) perusahaan PT. Chaeron Pokphan Indonesia kepada Tergugat-I ... dsf. Dan kenyataannya didirikan kandang ayam PT. Surya Unggas Mandiri, tentunya ada hubungan hukum yang melibatkan pihak PT. Surya Unggas Mandiri apabila Penggugat mau mempermasalahakan/ menggugat persalahan yang terjadi pada saat itu menurut persi Penggugat. Namun kenyataannya Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 24 Oktober 2022 (dalam perkara ini) tidak menarik PT. Surya Unggas Mandiri sebagai pihak dalam gugatannya, disisi lain Penggugat tidak sebagai penerima kuasa dari PT. Surya Unggas Mandiri, hal tersebut mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium litis consortium) ataupun salah pihak (error in persona);

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" (hal. 111) menjelaskan bahwa "cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona. Secar lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut:

1. Diskualifikasi in person :

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu;

Bahwa Penggugat yang sejak awal mengaku sebagai wakil atau utusan ataupun sebagai orang dari PT. Surya Unggas Mandiri, dimana perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terindikasi licik dan beritikad tidak baik telah diketahui oleh pihak Bapak Bustami Izhari (selaku penyandang dana), sehingga Bapak Bustami Izhari telah mengambil alih langsung dalam pengurusan dan penyelesaian masalah yang terjadi dalam rangka usaha budidaya unggas (ayam) diatas tanah milik Tergugat-II, dan saat ini telah dibuat kesepakatan dan kerjasama antara Bapak Bustami Izhari (sebagai Pengusaha) dengan Tergugat-II (sebagai pemilik tanah yang diatas tanah tersebut telah dibangun/berdiri bangunan berupa kandang ayam);

Sehingga Penggugat beberapa kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang adalah hanya rekayasa yang disengaja, karena terindikasi akan dijadikan alat untuk menghindari tuntutan pertanggung jawaban yang diajukan oleh Bapak Bustami Izhari (selaku penyandang dana), terhadap Penggugat;

c. **Gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan perkara yang sama dengan gugatan yang telah mendapat putusan dan telah berkekuatan hukum tetap (A/e bis in idem):**

Bahwa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat (dalam perkara ini) sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 47/Pdt.G/2022 merupakan perkara yang sama persis baik permasalahan, subyek dan obyek gugatan dengan perkara gugatan Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. yang telah mendapat putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan amar putusan sebagai berikut:

## **MENGADILI :**

### **Dalam Provisi :**

Menolak Propisi dari Para Penggugat;

### **Dalam Eksepsi:**

Menolak Eksepsi Tergugat;

### **Dalam Pokok Perkara :**

Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet onvankelijke verklaard (NO);

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Sehingga penerapan hukum Ne Bis In Idem dalam perkara ini adalah sudah tepat dan benar;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat harus dikabulkan/ diterima dan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 47/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)



Nomor: 47/Pdt.G/2022/ PN.Sng. harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Bahwa segala sesuatu yang telah Para Tergugat kemukakan diatas dalam bagian eksepsi, dianggap telah termasuk pula dalam bagian pokok perkara ini, dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

Bahwa pada dasarnya Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil serta dalih Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022, kecuali hal-hal yang secara tugas pula diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

- a. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya pada point 1 (satu) yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Hal tersebut sangatlah tidak mendasar, karena sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada point 1 (satu) tersebut yaitu "...untuk melakukan penawaran transaksi jual beli atas tanah milik orang tua Tergugat-1 dan ...dst";

Bahwa dalam pengertian bahasa yang menyebutkan penawaran transaksi jual beli mengandung arti dan membuktikan bahwa hal tersebut baru merupakan suatu rencana, sehingga diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalilnya tersebut bahwa jual beli dimaksud belum terjadi, dan khususnya atas tanah-tanah milik Para Tergugat sampai saat ini tidak pernah terjadi adanya transaksi jual beli, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak karena gugatan Penggugat berdasar kepada hal yang belum terjadi dan/atau tidak pernah terjadi;

- b. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 2 (dua) dan point 3 (tiga), karena sebagaimana pengakuan Penggugat adanya kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat-I adalah salah dan keliru, karena Khususnya Tergugat-II sebagai pemilik atas tanah objek terperkara, tidak pernah membuat kesepakatan dengan Penggugat dan tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut kepada Penggugat. Pada tahun 2014 (jauh sebelum ada rencana pembebasan tanah untuk kandang ayam) Tergugat-II pernah memberi kuasa untuk menawarkan/ menjual tanah, dan Penggugat menggunakan dasar kuasa

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



tersebut, akan tetapi karena kuasa tersebut sudah lama dan tak kunjung datang, maka pada tanggal 5 April 2019 kuasa tersebut telah dicabut, dan Tergugat-II sudah tidak berkehendak menjual tanah milik Tergugat-II kepada siapaun juga. Oleh karenanya sejak pencabutan kuasa dimaksud, Tergugat-I bukan lagi sebagai kuasa dari Tergugat-II dalam melakukan pengurusan tentang transaksi jual beli dengan pihak Penggugat;

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- c. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat, sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 4 (empat) dan point 5 (lima);

Bahwa sebagaimana dalil dan pengakuan Penggugat tentang uang yang telah diberikan/ ditransfer kepada Tergugat-I adalah untuk pembelian tanah-tanah lain milik warga dan sebagian adalah untuk biaya operasional, sehingga uang tersebut bukanlah sebagai pembayaran atas tanah-tanah objek perkara yang merupakan hak milik Tergugat-II, karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat-II belum terjadi, dan Tergugat tidak pernah menerima uang penjualan atas tanah milik Tergugat-II, baik langsung dari Penggugat maupun dari Tergugat-I;

Bahwa adapun penggunaan dana yang dikirim Penggugat kepada Tergugat-I telah dipergunakan sebagai pembayaran atas tanah warga yang lain dan sebagian untuk pembelian/ pengadaan material pembangunan kandang dan pembuatan perizinan serta biaya operasional. Sehingga saat ini tiba-tiba Penggugat mendalilkan sebagai pembayaran atas tanah milik Tergugat-II adalah merupakan pengakuan sepihak (pengakuan Penggugat sendiri yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya), justeru membuktikan dirinya sendiri dimana Penggugat terlah beritikad tidak baik. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- d. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 6 (enam), karena kenyataannya dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya bahwa Tergugat-II belum/ tidak pernah menjual tanah-tanah objek perkara kepada Penggugat, dan Tergugat-II sebagai pemilik tanah



memang pernah memberikan kuasa kepada Tergugat-I tetapi kuasa tersebut dicabut karena tidak kunjung di bayar;

Dengan demikian dalil gugatan tersebut juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- e. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 7 (tujuh) yang telah menuduh tanpa dasar dengan tuduhan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalil tersebut adalah salah dan tidak benar serta tidak sesuai dengan kenyataan;

Bahwa dalam hal ini juteru sebaliknya, bahwa Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena jelas-jelas terbukti bahwa Penggugat telah mendirikan bangunan kandang ayam diatas tanah milik Tergugat-II, yang berakibat menimbulkan kerugian yang diderita oleh Tergugat-II;

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut juga harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- f. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 8 (delapan) yang menunjuk sebagai objek perkara dengan data yang keliru dan berbeda dengan tanah-tanah milik Tergugat-II, karena yang merupakan tanah milik Tergugat-II adalah dua bidang dengan luas yang berbeda dengan dalil gugatan Penggugat (Para Tergugat akan buktikan kekeliruan tersebut pada saat pembuktian);

Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- g. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 9 (Sembilan) dan point 10 (sepuluh), karena perbuatan Tergugat-II adalah wajar dan beralasan, karena adalah merupakan hak dari Tergugat-II untuk membuat ataupun memakai/ mempergunakan ataupun melakukan suatu kegiatan sesuai dengan kehendak sendiri diatas tanah tanah-tanah milik Tergugat-II sendiri. Oleh karenanya tidak beralasan bagi Penggugat untuk keberatan atas pemanfaatan tanah dimaksud oleh Tergugat-II;

Dalam hal ini Para Tergugat tegaskan kembali bahwa Tergugat-II tidak



pernah menerima pembayaran penjualan atas tanah milik Tergugat-II, baik dari Penggugat maupun dari Tergugat-I;

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

h. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 10 (sepuluh) dan point 11 (sebelas) berupa tuntutan Materil dan tuntutan Immateriil, karena sebagaimana uraian yang telah Para Tergugat kemukakan diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam bagian Pokok Perkara, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan secara hukum dan tidak ada relevansinya dalam permasalahan tersebut, karena yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Penggugat sendiri, sehingga tidak ada alas hak bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan ganti rugi. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut juga harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

i. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 12 (dua belas), karena tuntutan uit voorbaar bijvoord yang Penggugat ajukan adalah tidak beralasan untuk diterapkan dalam perkara gugatan yang diajukan Penggugat, sebab gugatan Penggugat diajukan terindikasi sebagai gugatan atas dasar perbuatan yang bertikad tidak baik yang dilakukan Penggugat dan justeru sebaliknya sebagaimana telah Para Tergugat kemukakan diatas, Penggugatlah yang terindikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut juga harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

j. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 13 (tigabekas) dan point (empatbelas) tentang permohonan Sita atas objek perkara dan sita atas asset-aset milik Para Tergugat, karena sebagaimana sanggahan yang telah dikemukakan atas dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka tuntutan tersebut tidaklah beralaskan hukum/ hak. Oleh karenanya permohonan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



- k. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil serta dalih gugatan Penggugat yang lainnya;

**Dalam Rekonpensi :**

Bahwa segala sesuatu yang telah Para Tergugat kemukakan diatas (bagian Konpensi), baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam bagian Pokok Perkara, dianggap telah termasuk pula dalam bagian Rekonpensi ini dan dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan;

Bahwa dalam hal ini Para Penggugat Rekonpensi (Para Tergugat Konpensi) hendak mengajukan gugat balik (Rekonpensi), terhadap Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi);

Adapun gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi-II adalah sebagai pemilik yang sah atas dua bidang tanah darat (kebun), masing-masing :
  - a. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0106.0 seluas kurang lebih 2.210 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Tanah Mumun;  
Sebelah Timur : Hamiroh Jalan;  
Sebelah Selatan : Tanah Aissah;  
Sebelah Barat : Tanah Seri;
  - b. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0115.0 seluas kurang lebih 4.821 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Selatan : Tanah Mumun Hamiroh ;  
Sebelah Barat : Tanah H.Rohandi;
2. Bahwa terhitung mulai sekitar bulan April 2017 Tergugat Rekonpensi telah melakukan kegiatan-kegiatan diatas lahan milik Penggugat Rekonpensi dengan dalih tanah milik Penggugat Rekonpensi-II tersebut akan dibebaskan/ dibeli oleh Tergugat Rekonpensi dan telah mendirikan bangunan/ kandang ayam dan sebagian dijadikan jalan diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut. Pada kenyataannya sampai saat ini tidak menyelesaikan atas jual beli dimaksud, sehingga telah menimbulkan



kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi dimana Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan tidak mendapatkan hasil dari perkebunan milik Penggugat;

3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah mengambil alih pemanfaatan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi-II dan mendirikan kandang ayam secara sepihak, terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi-II atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi secara materiil, dimana Penggugat Rekonpensi-II telah kehilangan hasil dari pemanfaatan kebun rambutan sebanyak 270 pohon dan untuk setiap musimnya (dalam satu tahun) sebesar Rp.270.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh juta rupiah) sudah berjalan selama 5 (lima) tahun, sehingga jumlahnya sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa Tergugat Rekonpensi telah berkali-kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana terdaftar dalam register Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN.Sng., perkara Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. dan perkara Nomor : 47/Pdt.G/2022, tentunya telah menyita waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi, baik waktu yang seharusnya Penggugat Rekonpensi melakukan kegiatan usaha, maupun biaya-biaya yang dikeluarkan dalam menghadiri persidangan, seperti biaya transportasi maupun biaya makan dan sebagainya, yang diperkirakan jumlahnya tidak kurang dari Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Oleh karenanya Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar : Rp. 1.350.000.000,- + Rp. 50.000.000,- = Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;

5. Bahwa selain kerugian materiil tersebut diatas, juga telah timbul kerugian Immateriil atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, dimana Tergugat Rekonpensi yang telah berkali-kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana terdaftar dalam register Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN.Sng., perkara Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. dan perkara Nomor : 47/Pdt.G/2022 tersebut telah merusak nama baik dan

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



harga diri, hilangnya kepercayaan dalam masyarakat. Oleh karenanya wajar apabila Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi immaterial kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;

6. Bahwa wajar apabila Penggugat Rekonpensi menuntut untuk paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonpensi jangan sampai ilusoir, maka wajar dan cukup beralasan apabila Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Subang melakukan Sita Jaminan (Conservator Beslag dan/atau Revindicator Beslag) atas aset-aset milik Tergugat Rekonpensi;
8. Bahwa permasalahan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi-II sebagaimana tersebut diatas, saat ini telah diambil alih oleh pihak perusahaan yang tidak melibatkan Tergugat Rekonpensi, sehingga wajar dan cukup beralasan untuk kenyamanan dan keamanan bagi Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah dalam mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonpensi, apabila Penggugat Rekonpensi menuntut agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk tidak mengganggu gugat ataupun melakukan kegiatan-kegiatan/ perbuatan lain yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi- II tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, mohon Kepada 2Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### **Dalam Konpensi:**

#### **1. Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan/ menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;
- Menolak surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022, atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **2. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



## Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi (Tergugat Konpensi) seluruhnya;
- Menetapkan sebagai hukum Penggugat Rekonpensi-II adalah sebagai pemilik yang sah atas dua bidang tanah, yaitu :
  - a. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0106.0 seluas kurang lebih 2.210 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas - batas:
    - Sebelah Utara : Tanah Mumun;
    - Sebelah Timur : Hamiroh Jalan;
    - Sebelah Selatan : Tanah Aissah;
    - Sebelah Barat : Tanah Seri;
  - b. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0115.0 seluas kurang lebih 4.821 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : Jalan;
    - Sebelah Selatan : tanah Mumun Hamiroh ;
    - Sebelah Barat : tanah H.Rohandi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi, yang jumlahnya telah diperhitungkan sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
- Menghukum pula Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat Rekonpensi, yang jumlahnya telah diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag dan/ atau Revindicatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Subang, atas aset-aset milik Tergugat Rekonpensi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) untuk tidak mengganggu gugat ataupun melakukan kegiatan-kegiatan/ perbuatan lain yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi-II tersebut;

## **Dalam Konpensi Dan Rekonpensi :**

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengirimkan repliknya secara elektronik tertanggal 26 Desember 2022 dokumen tersebut telah diperiksa kebenarannya, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan dan petitum semula, dan Tergugat telah mengirimkan Duplik secara elektronik tanggal 12 Januari 2023 dokumen tersebut telah diperiksa kebenarannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dadang Supriyatna NIK : 3273301212730005, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung, tertanggal 12-03-2018, diberi tanda P – 1;
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Kuasa Jual dari H. Abdul kepada Ropiudin tertanggal 18 Mei 2017, diberi tanda P – 2;
3. Fotocopy Surat Perjanjian antara Ropiudin dengan Dadang Supriyatna tertanggal 19 Mei 2017, diberi tanda P -3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 19 Mei 2017, diberi tanda P – 4;
5. Fotocopy Kwitansi tertanggal 19 Mei 2017 untuk pembayaran tanah atau uang muka, yang terletak di Blok Nangorak, Desa Bendungan Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), diberi tanda P -5;
6. Fotocopy Kwitansi tertanggal 30 Mei 2017 untuk pembayaran uang muka pembelian lahan ± 154 tumbak dengan harga Rp.950.000,-/tumbak sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), diberi tanda P – 6 ;
7. Fotocopy Kwitansi tertanggal 21 Juni 2017 untuk pembayaran lahan Subang, Desa Pagaden/Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat,

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



- Kabupaten Subang, pelunasan tanah belakang sebesar Rp. 96.300.000,- (sembilan puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah), diberi tanda P – 7;
8. Fotocopy Kwitansi tertanggal 17 Juli 2017 untuk pembayaran tambahan pembayaran pembelian lahan seluas 2,2 hektar, terletak di Blok Nangorak, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sisa setelah syarat AJB lengkap, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda P – 8;
  9. Fotocopy Rekening Koran lama giro Bank Nagari Nomor DE 422852 tanggal 8 Februari 2018, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda P – 9;
  10. Fotocopy Tanda Terima 1 (satu) buah giro Bank Nagari Nomor BE 422866 sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang diterima oleh Ropiudin tertanggal 16 April 2018, diberi tanda P – 10;
  11. Fotocopy Rekening Koran lama giro Bank Nagari Nomor BE 422866 tanggal 26 April 2016, sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang diterima oleh Ropiudin, tertanggal 26 April 2016, diberi tanda P – 11;
  12. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 15 (lima belas) tumbak Blok Salam, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), yang diterima oleh H. Pudi, diberi tanda P – 12;
  13. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 23 (dua puluh tiga) tumbak Blok Gunting / Nangorak, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah), yang diterima oleh H. Kudus, diberi tanda P – 13;
  14. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong ± 25 tumbak Blok Gunting, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), yang diterima oleh Surwan, diberi tanda P – 14;
  15. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 150 (seratus lima puluh) tumbak Blok Tegal Salam, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), yang diterima oleh Rusmadi, diberi tanda P – 15;



16. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong ± 50 (lima puluh) tumbak Blok Kamarung/Gunting, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), yang diterima oleh Mas Udin, diberi tanda P – 16;
17. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 44 (empat puluh empat) tumbak di Blok Gunting, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah), yang diterima oleh H. Wahyu, diberi tanda P – 17;
18. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 45 (empat puluh lima) tumbak Blok Salam, Desa Pagaden/Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), yang diterima oleh Sarwitem, diberi tanda P – 18;
19. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas ± 80 (delapan puluh) tumbak lokasi Blok Tegal Salam, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang diterima oleh Tacih, diberi tanda P – 19;
20. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), yang diterima oleh Mumun Hamiroh, diberi tanda P – 20;
21. Fotocopy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 28 Mei 2017 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Bendungan, diberi tanda P – 21;
22. Fotocopy Kwitansi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), yang diterima oleh Mumun H, tetanggal 30 oktober 2020, diberi tanda P – 22;
23. Fotocopy Kwitansi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang diterima oleh Mumun Hamiroh, tertanggal 1 Desember 2020, diberi tanda P – 23;
24. Fotocopy dari fotocopy penandatanganan pembelian tanah, diberi tanda P – 24;
25. Fotocopy dari fotocopy penyerahan uang yang diterima oleh Mumun H, diberi tanda P – 25;
26. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP 32.15.081.002.0088.0 atas nama Abdulil alamat Blok Nangorak RT015 RW05, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, diberi tand P – 26;

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



27. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP 32.15.081.002.016.0116.0 atas nama Aisah Binti Sukanta alamat Blok Nangorak RT014 RW05, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, diberi tanda P – 27;

28. Fotocopy Peta Bidang Tanah yang dibeli oleh dadang Supriyatna dari H. Abduli dan 11 (sebelas) pemilik lainnya, diberi tanda P – 28;

Menimbang bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P – 2, P – 20, P – 24 dan P – 25 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Adhal Eros, S.E. :**

- Bahwa Pada saat dibangun kandang ayam di tanah tersebut saksi sebagai pengawas;
- Bahwa saksi dikasih wewenang oleh Penggugat menjadi pengawas, koordinasi dilapang, membeli material dan pembayaran material
- Bahwa saksi saat itu pernah ketemu dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebagai pengawas lapangan tanah tersebut telah dilunasi oleh Penggugat;
- Bahwa Tukang yang kerja di lapangan saksi yang memberi gaji dan Uangnya dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu proyek pembangunan kandang ayam ini dari dari Penggugat;
- Bahwa Terkait alat berat yang disewa adalah Rekanan dari saksi;
- Bahwa saksi ingat Waktu para Tergugat memberikan DP untuk alat berat ngambil uang ke BCA;
- Bahwa saksi 5 (lima) bulan kerja pada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi info dari Penggugat untuk pembayaran tanah tidak ada masalah karena tanah tersebut sudah dibayar Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi pembayaran tanah;

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



- Bahwa saksi membangun kandang ayam tersebut atas perintah Penggugat dengan nilai pembangunan kandang Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan pembangunan kandang ayam tersebut tidak ada yang datang dan merasa keberatan tentang aktivitas pembangunan kandang ayam tersebut;  
Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

## 2. Edi Irmawan, S.E. :

- Bahwa Pada saat dibangun kandang ayam di tanah tersebut saksi sebagai pengawas;
- Bahwa yang memerintahkan saksi sebagai pengawas adalah Pak Dadang (Penggugat);
- Bahwa dalam proses pembebasan tanah saksi mengetahui;
- Bahwa saksi dengan Tergugat I apakah sering ketemu;
- Bahwa saksi mengetahui proses pembayaran tanah karena setiap pembayaran selalu melalui Pak Denmas (Tergugat I);
- Bahwa pada saat itu saksi bertanya kwitansi ke Tergugat I dan pernah saksi kroscek;
- Bahwa pada saat pembangunan kandang sampai dengan selesai tidak ada masuk uang;
- Bahwa tidak ada yang keberatan tentang kebebasan tanah dan pada tahun 2017 saya yang minta ijin tentang tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat jual beli yang kelola Untuk pembayaran kandang Tergugat I semuanya yang kelola;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai aset Penggugat yang ada di tanah saya yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu yang di kandang ayam berapa orang yang memilikinya;
- Bahwa saksi bekerja sebagai pengawas sebagai pengawas Sampai kandang itu selesai ± 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi pada saat mengawasi yang kerja di kandang ayam tidak tinggal disitu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah tersebut awalnya milik masyarakat kemudian dibeli oleh Penggugat dan saksi tidak tahu berapa dibelinya;

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



- Bahwa sepegetahuan saksi tanah punya Tergugat I dan Tergugat III dibeli oleh Penggugat dan saksi tidak tahu berapaluas tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat II punya tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa pada saat saksi menjadi pengawas tidak ada yang keberatan dan tidak ada masalah dengan kandang ayam;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut ada konflik antara Penggugat dengan Tergugat II dkk dikasih tahu ada konflik antara Tergugat II dengan Penggugat;
- Bahwa hubungannya antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah Adik kakak;
- Bahwa saksi lebih kenal duluan dengan kakaknya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dibayar adalah sebesar Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan mereka mintanya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa yang minta sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah Tergugat I dan Oleh Penggugat dibayar sebesar Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi sudah tidak mengetahui apakah pembayarannya sekarang sudah selesai dan perkembangan kandang ayam selanjutnya;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Kuasa Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 1 / 2022 tertanggal 12 Januari 2022, Fotocopy Akta Hibah Nomor : 1 / 2022 tertanggal 12 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., diberi tanda T – 1;
2. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 54 / 2021 tertanggal 31 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., diberi tanda T – 2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Mumun Hamiroh, yang terletak di

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Kp. Salam RT005 RW02, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, diberi tanda T – 3;

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Mumun Hamiroh, yang terletak di Kp. Salam RT015 RW05, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, diberi tanda T – 4;
5. Fotocopy Surat Keterangan dari Kepala Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, Nomor: PM.01.02/015/Pem/l/2023, tertanggal 24 Januari 2023, diberi tanda T – 5;
6. Fotocopy Biaya Pengajuan Perijinan yang dibuat oleh Kepala Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, diberi tanda T – 6;
7. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 28 Juli 2017 sebesar Rp.44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) yang menerima uang Sulnadi/Hj.Imas dan kwitansi tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), yang menerima uang Surwan, diberi tanda T – 7;
8. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran DP sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) yang menerima uang Hj.Imas dan kwitansi tertanggal 28 Juli 2017 sebesar Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah), yang menerima uang Kasdi, diberi tanda T – 8;
9. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran DP sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) yang menerima uang Kasdi dan kwitansi tertanggal 28 Juli 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), yang menerima uang Aslam, diberi tanda T – 9;
10. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 28 Juli 2017 sebesar Rp.77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) yang menerima uang Kasih dan tertanggal 22 Mei 2017



sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta lima rupiah), yang menerima uang Hj. Juju Juarsah, diberi tanda T – 10;

11. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran DP sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 22 Juli 2017 sebesar Rp.30.080.000,- (tiga puluh juta delapan puluh ribu rupiah) yang menerima uang Dasih dan kwitansi tertanggal 28 Juli 2017 sebesar Rp.77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah), yang menerima uang Tacih, diberi tanda T – 11;
12. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran DP sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang menerima Tacih dan kwitansi tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp. Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), yang menerima H. Rohandi, diberi tanda T – 12;
13. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran DP sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah) yang menerima uang Rusnadi dan kwitansi tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah), yang menerima uang Rusdi, diberi tanda T – 13;
14. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah di Blok Nangorak Desa Bendungan, Kec. Pagaden Barat, Kab. Subang, tertanggal 16 Maret 2018 sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) yang menerima uang H.A Rohandi dan kwitansi tertanggal 29 Juli 2017 sebesar Rp. Rp.30.000.000,- (tiga puluh rupiah), yang menerima uang Ropiudin, diberi tanda T – 14;
15. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran Kebon Rambutan di Blok Cibarengkok, tertanggal 1 Mei 2018 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), yang menerima uang H. Ahmad Rohandi, diberi tanda T – 11;
16. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong ± 50 (lima puluh) tumbak Blok Kawung/Gunting, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang menerima uang Mas Udin dan kwitansi untuk pembayaran



- tanah kosong ± 25 (dua puluh lima) tumbak sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang menerima Surwan, diberi tanda T – 16;
17. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 150 (seratus lima puluh) sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang menerima Rusmadi dan kwitansi untuk pembayaran tanah kosong ± 80 (delapan puluh) tumbak sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang menerima Tacih, di Blok Tegal Salam, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang diberi tanda T – 17;
18. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 44 (empat puluh empat) tumbak Blok Gunting, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) yang menerima uang H. Wahyu dan kwitansi untuk pembayaran tanah kosong seluas 23 (dua puluh tiga) tumbak sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) yang menerima H. Kudus, diberi tanda T – 18;
19. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah kosong seluas 45 (empat puluh lima) tumbak Blok Salam, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) yang menerima uang Sarwitem dan kwitansi untuk pembayaran tanah kosong seluas 15 (lima belas) tumbak sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang menerima uang H. Rudi, diberi tanda T – 19;
20. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) yang menerima uang Masudin/Rusdi dan kwitansi tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang menerima uang H. Ajat/Kusdi, diberi tanda T – 20;
21. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak, Desa Bendungan, Kec.Pagaden Barat, Kab. Subang tanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) yang menerima Sulnadi dan kwitansi tanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) yang menerima Tacih, diberi tanda T – 21;

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



22. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran sebidang dengan NOP yang terletak di Blok Nangorak, Desa Bendungan, Kec.Pagaden Barat, Kab. Subang tanggal Mei 2017 sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang menerima Rasih dan kwitansi tanggal Mei 2017 sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang menerima Aisah/Kusnadi, diberi tanda T – 22;
23. Fotocopy Nota Pembelian peralatan kerja dan bahan bangunan tanggal 25 Mei 2017, diberi tanda T – 23;
24. Fotocopy Nota Pembelian peralatan kerja dan bahan bangunan, tanggal 25 Mei 2017, diberi tanda T – 24;
25. Fotocopy Nota dan Kwitansi Pembelian peralatan kerja dan bahan bangunan dan tagihan, tanggal 25 Mei 2017 dan tanggal 26 Mei 2017, diberi tanda T – 26;
26. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran bangunan bedeng tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah), yang menerima H. Ahmad Yani, diberi tanda T – 27;
27. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran pinjem uang tunai tanggal 01 Juni 2017 sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) yang menerima uang Asep Dayat dan kwitansi untuk pembayaran kontrakan rumah karyawan Pak Dadang selama ± 6 (enam) bulan mulai tanggal 23 Mei 2017 sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) yang menerima uang Mumun Hamiroh, diberi tanda T – 28;
28. Fotocopy pengeluaran pada Musyawarah Masyarakat Nangorak tanggal 24 Mei 2017, diberi tanda T – 29;
29. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran koordinasi jalan kepada Karang Taruna tanggal 25 Mei 2027 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang menerima uang Niknik, diberi tanda T – 32;
30. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran Koordinasi Desa tanggal 20 Mei 2017 sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang menerima uang H. Saenudin dan kwitansi untuk pembayaran alat berat (beko) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang menerima uang Eros Chaniago, diberi tanda T – 33;
31. Fotocopy Kwitansi untuk pembayaran barangkal batu curi tertanggal 22 Mei 2017 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang menerima uang Mang Hanud, diberi tanda T – 34;



32. Fotocopy Surat dari Kepala Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang perihal Permohonan Bantuan Perbaikan Jalan, Nomor: 174/124/PEM/V/2017, tertanggal 22 Mei 2017, diberi tanda T – 35;
33. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 04 Juni 2017 dari Bustami Izhari (Pemberi Kuasa) kepada Mumun Hamiroh (Penerima Kuasa), diberi tanda T – 37;
34. Fotocopy dari fotocopy Perjanjian Kerjasama Usaha Budidaya Ayam, tertanggal 23 Januari 2018, antara PT. Surya Unggas Mandiri dengan Tuan/Nyonya Bustami Izhari, diberi tanda T – 38;
35. Fotocopy Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 402 tertanggal 18 Februari 2019, yang dibuat oleh Irma Rahmawati, S.H. (Notaris di Subang), diberi tanda T – 40;
36. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 7/Pdt. G/2021/PN Sng, tertanggal 9 September 2021, diberi tanda T – 41;
37. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 610/PDT/2021/PT BDG, tertanggal 8 Desember 2021, diberi tanda T – 42;

Menimbang bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T – 38 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Azis Kosasih :**

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah lahan yang di atasnya ada kandang ayam yang lokasinya di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang yang luasnya berupa 2 (dua) bidang tanah dengan luas 7,037 M<sup>2</sup>;
- Bahwa masalah terhadap tanah tersebut karena pada saat itu Penggugat akan bayar tanah itu setelah kandang ayam selesai;
- Bahwa saksi mengetahui ada mediasi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat tidak ada pembayaran kepada Tergugat II dan Tergugat II meminta bantuan kepada saksi untuk ke Bandung ke rumah Penggugat karena pembayaran tanah belum selesai,

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



dan Penggugat menjanjikan akan ketemu di Notaris Richard, dan datang ke sana Penggugat tidak ada, terus Penggugat bilang nanti akan dibayar di Camat tapi di Camat tidak ada juga, kemudian pindah lagi ke Notaris Agus dan Pak Agus juga ngomong saksi Notaris yang senior belum ada masalah yang serumit ini, akhirnya saksi saya minta ke Notaris Sapta dan saya tidak tahu apa yang dikatakan Pak Sapta dengan Penggugat, kemudian Penggugat bilang bahwa akan dibayar, dan masalah proyek saya tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Pembebasan tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah Dibikin surat pernyataan uang yang sisa belum dibayar semuanya Rp.500.000.000,- (lima ratus juta ribu rupiah) lebih, karena ada material untuk kandang yang belum dibayar, jumlah uang itu dengan beko belum dibayar, dan uang Tergugat II dulu yang dipakai untuk membuat kandang ayam;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat transaksi semula dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu nominal pembayaran tanah yang dibangun oleh Penggugat dan saksi tidak dengar langsung tapi waktu saya datang ke Penggugat dan Penggugat ngomong juga;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada janji pelunasan dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah tersebut milik H. Abduli;
- Bahwa Kedua anaknya H. Abduli yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tanah tersebut Dijual kepada Penggugat dan tanah tersebut dijual pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Abduli mempunyai 2 (dua) anak yaitu Tergugat I dan Tergugat II, H. Abduli mempunyai tanah kemudian dibagi 2 (dua) yang luasnya sama yang sebelah utara milik Tergugat I dan yang sebelah selatan milik Tergugat II, tanah milik Tergugat I dijual kepada Penggugat dan sudah dibayar akan tetapi tanah milik Tergugat II belum dibuat kwitansi karena belum ada pembayaran;
- Bahwa Tanah yang dijual kepada Penggugat semuanya bukan milik Tergugat II tapi semuanya ada 11 (sebelas) orang yang menjual tanah kepada Penggugat;
- Bahwa yang jadi sengketa tanah milik Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah milik orang lain sudah dibayar oleh

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Penggugat;

- Bahwa kandang ayam milik Penggugat dan tanah milik Tergugat II, Penggugat mau bayar sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tapi Tergugat II tidak mau karena berjalannya waktu;
- Bahwa sepengetahuan saksi harga tanah tersebut Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter tanah yang dipinggir jalan, kalau yang ke dalam seharga Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per meternya;
- Bahwa tanah milik Tergugat II di depan dan dengan harga Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang sebenarnya, saya tahu harga tanah sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena waktu saya tanda tangan ke perorangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ada hibah dari Hj Abduli kepada Mumun Setelah putusan banding;
- Bahwa sepengetahuan saksi jumlah yang belum dibayar oleh Penggugat adalah Sebesar Rp.502.000.000,- (lima ratus dua juta rupiah);
- Bahwa Tergugat II mau dibayar sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- Bahwa Tergugat II tidak pernah membuat surat pernyataan dan menerima uang?
- Bahwa Tanah milik Tergugat II Yang sebelah selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Abduli dapat tanah itu dari mana?
- Saya tidak tahu;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

**2. Bustami Izhari :**

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Para Saksi Tahu, masalah kandang ayam dan tanah antara Penggugat dan Tergugat II dan lokasinya di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang luasnya 22.000 (dua puluh dua ribu) M2, tanahnya 3 (tiga) lahan dipisahin jalan dan kuburan;
- Bahwa saksi memberikan uang sebesar Rp.3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dsn peruntukannya Untuk kandang ayam yang letaknya di Desa Belendung;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang dibeli oleh Penggugat 6 (enam) lahan

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



kapling dan ada juga bangunan di atasnya;

- Bahwa Pengugat membeli lahan kepada salah satunya kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi adalah investor yang melakukan Investasi saat itu;
- Bahwa saksi melakukan investasi dengan Penggugat tidak ada kontrak tertulis;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat pembelian tanah saksi tahu Penggugat melakukan transaksi dengan siapa pada tahun 2017 dan ketemu dengan Tergugat II;
- Bahwa Pengugat membeli lahan salah satunya kepada Tergugat I;
- Bahwa Sudah beberapa kali dan saksi konfirmasi dengan Penggugat akan tetapi saksi kaget koq belakangan ada masalah padahal saya sudah transfer;
- Bahwa saksi berhenti mengelola setelah ada masalah;
- Bahwa awal investasi saksi yang tandatangan Penggugat hanya saksinya dan kontraktor pembangunannya dan Penggugat bilang mau pencairan uang di Bank sebesar Rp.11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah) tapi tidak ada;
- Bahwa Awalnya saksi kerjasama dengan Penggugat dalam bentuk PT Kawan Sejahtera, saya dan Penggugat yang mendirikan PT tersebut, Direktornya Penggugat dan saya sebagai komisaris Kerjasama dalam hal kandang ayam?
- Bahwa para Tergugat ada transaksi dengan Penggugat dan saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi Awalnya tidak tahu transaksi antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi satu PT dengan Penggugat dan Saham yang dijanjikan Saksi 50%, Penggugat 25% dan Jul 25%;
- Bahwa saksi Tahunya sudah ada sengketa padahal saya sudah bayar dan kalau ditanya Penggugat bilang sudah beres;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang yang ditransfer tersebut untuk beli tanah dan kandang ayam dan tidak ada perjanjiannya;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan ;

3. **Kelly Sengkey Dwinanto. :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Sengketa lahan kandang ayam di Dusun Nangorak, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang;
- Bahwa sepengetahuan saksi masalah Penggugat dan Tergugat adalah pembayaran yang belum selesai Total sebesar Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi oleh Penggugat disuruh membangun kandang ayam waktu pembangunan tiang nerusin pembangunan orang sampai produksi;
- Bahwa saksi menerima upah kerja kontrak borongan kerja dari Penggugat;
- Bahwa waktu pembangunan kandang ayam ada masalah dari owner;
- Bahwa sepengetahuan saksi kandang ayam sampai selesai dibangun dan berproduksi;
- Bahwa ada Masalah tanah, pembangunan dan perijinan akan tetapi saksi tidak pernah lihat surat perijinannya;
- Bahwa pada saat saksi bekerja pembangunan kandang ayam tidak pernah ada datang dari lingkungan setempat;
- Bahwa Saksi tahu kapan terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II akan tetapi tidak tahu berapa perjanjian harganya dan tidak tahu berapa uang yang sudah dibayar;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum dibayar lunas;
- Bahwa Penggugat pernah ngasih tahu saksi mau bayar sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Sekarang kandang ayam kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang keadaanya yang punya tanah rugi yang punya kandang juga rugi;
- Bahwa saksi tahu sebagian tanah yang menjadi sengketa belum dibayar;
- Bahwa pemilik kandang ayam yang menjadi sengketa tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pemilik tanah itu Bustami karena dikenalkan Penggugat kepada Bustami;

Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, sebagaimana berita acara persidangan pada hari Rabu, 5 April 2023;

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak di persidangan telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 18 April 2023;

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**

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa insidentil Tergugat dalam jawaban memberikan eksepsi berupa :

### **DALAM KONPENSI :**

#### **Dalam Eksepsi:**

##### **a. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (obscuurlibel):**

Bahwa surat gugatan Penggugat terkuualifikasi sebagai surat gugatan yang tidak jelas/ kabur, terbukti dalam surat gugatan Penggugat halaman 2 pada bagian posita gugatan yang pertama, Penggugat mendalilkan :

“Bahwa sekitar bulan April, Penggugat” hal tersebut menyebabkan ketidakjelasan dalil gugatan, karena pengertian bulan April itu sangat samar (tidak pasti), bisa setiap bulan April setiap tahunnya, bisa bulan April sebelum kita lahir ataupun bisa bulan April yang akan datang, kerancuan tersebut mengakibatkan kaburnya atau tidak jelasnya surat gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak tegas menyebutkan tahun berapa ; Bahwa didalam surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022, dalam petitum gugatan point 3 (tiga) menyebutkan “ 3. Menyatakan bahwa Penggugatlah adalah orang yang berhak atas tanah objek perkara” .akan tetapi Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatannya tidak menyebutkan tentang adanya jual beli ataupun peralihan hak atas tanah obyek perkara tersebut, sehingga jelas-jelas mengakibatkan tidak jelasnya/ kaburnya surat gugatan Penggugat;

Bahwa disisi lain hukum yang dianut dan berlaku di Negara kita adalah berdasarkan hukum pembuktian, bukan merupakan hukum pengakuan ;

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 1 (satu) adalah mengenai rencana penawaran transaksi jual-beli atas tanah milik warga seluas + 2,2 Hektar, akan tetapi pada point 8 (delapan) yang menjadi objek perkara adalah sebagaimana disebutkan bagian a seluas + 4618 M2, dan bagian b seluas + 9192 M2. Akan

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



tetapi Peggugat tidak merinci atau tidak menjelaskan tanah mana yang telah dibayar dan tanah mana yang belum dibayar, sehingga mengakibatkan tidak jelasnya/ kaburnya surat gugatan Peggugat tersebut;

Bahwa penggugat tidak mencantumkan Bapak Bustami Izhari selaku penyandang dana atau pemilik saham atas kandang yang berdiri di tanah milik Tergugat II yang semestinya penggugat mencantumkan Bapak Bustami Izhari sehingga jelas mana Aset milik penggugat dan mana asset milik Bapak Bustami Izhari sehingga gugatan penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima karena menganggap seluruh asset yang ada pada obek gugatan adalah seluruhnya milik penggugat padahal kenyataannya dalam obyek tersebut terdapat asset milik Bapak Bustami Izhari;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan para Tergugat tersebut adalah menyangkut bagian posita gugatan penggugat maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Peggugat mempunyai kebebasan untuk menentukan bagian posita gugatan dalam gugatannya sepanjang bagian posita gugatan tersebut jelas atau kongkrit dan mempunyai relevansi dengan petitum dalam gugatan penggugat, maka hal tersebut tidak menyebabkan gugatan kabur (Obscuur Libel ), dan setelah Majelis Hakim menilai terhadap Petitum Peggugat hal tersebut harus dipertimbangkan dalam pokok perkara dengan demikian keberatan/eksepsi Tergugat I tentang Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel ini tidak beralasan menurut hukum dengan demikian keberatan tersebut ditolak

**b. Surat gugatan Peggugat terkualifikasi sebagai surat gugatan yang kurang pihak (Plurium litis consortium) ataupun salah pihak (error in persona):**

Bahwa sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan Peggugat tertanggal 24 Oktober 2022 pada point 1 (satu) menyebutkan “ ... Peggugat diperkenalkan oleh saudara Yedi (Kepala Cabang PT. Sinar Unggas Mandiri/SUM) nak (maaf mungkin yang dimaksud Peggugat adalah anak) perusahaan PT. Chaeron Pokphan Indonesia kepada Tergugat-I ... dsf. Dan kenyataannya didirikan kandang ayam PT. Surya Unggas Mandiri, tentunya ada hubungan hukum yang melibatkan pihak PT. Surya Unggas Mandiri apabila Peggugat mau mempermasalahkan/ menggugat persalahan yang terjadi pada saat itu menurut persi Peggugat. Namun kenyataannya Peggugat dalam surat gugatan tertanggal 24 Oktober 2022 (dalam perkara ini) tidak menarik PT. Surya

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Unggas Mandiri sebagai pihak dalam gugatannya, disisi lain Penggugat tidak sebagai penerima kuasa dari PT. Surya Unggas Mandiri, hal tersebut mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium litis consortium) ataupun salah pihak (error in persona);

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" (hal. 111) menjelaskan bahwa "cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona. Secara lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut:

1. Diskualifikasi in person :

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu;

Bahwa Penggugat yang sejak awal mengaku sebagai wakil atau utusan ataupun sebagai orang dari PT. Surya Unggas Mandiri, dimana perbuatan Penggugat terindikasi licik dan beritikad tidak baik telah diketahui oleh pihak Bapak Bustami Izhari (selaku penyandang dana), sehingga Bapak Bustami Izhari telah mengambil alih langsung dalam pengurusan dan penyelesaian masalah yang terjadi dalam rangka usaha budidaya unggas (ayam) diatas tanah milik Tergugat-II, dan saat ini telah dibuat kesepakatan dan kerjasama antara Bapak Bustami Izhari (sebagai Pengusaha) dengan Tergugat-II (sebagai pemilik tanah yang diatas tanah tersebut telah dibangun/berdiri bangunan berupa kandang ayam);

Sehingga Penggugat beberapa kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang adalah hanya rekayasa yang disengaja, karena terindikasi akan dijadikan alat untuk menghindari tuntutan pertanggung jawaban yang diajukan oleh Bapak Bustami Izhari (selaku penyandang dana), terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat yaitu mengenai siapa-siapa yang akan digugat dan ditempatkan dalam



kedudukan sebagai apa dalam surat gugatan adalah Hak sepenuhnya dari para Penggugat, oleh karena para Penggugatlah yang mengetahui siapa-siapa yang dianggap telah melanggar haknya sehingga merugikan kepentingan para Penggugat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16-6-1971 No.305 K/SIP/1971) sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat I tersebut patut ditolak dan haruslah dikesampingkan;

c. **Gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan perkara yang sama dengan gugatan yang telah mendapat putusan dan telah berkekuatan hukum tetap (A/e bis in idem):**

Bahwa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat (dalam perkara ini) sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 47/Pdt.G/2022 merupakan perkara yang sama persis baik permasalahan, subyek dan obyek gugatan dengan perkara gugatan Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. yang telah mendapat putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan amar putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI :**

##### **Dalam Provisi :**

Menolak Propisi dari Para Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi:**

Menolak Eksepsi Tergugat;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet onvankelijke verklaard (NO);

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.950.000,- (satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Sehingga penerapan hukum Ne Bis In Idem dalam perkara ini adalah sudah tepat dan benar;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat harus dikabulkan/ diterima dan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor: 47/Pdt.G/2022/ PN.Sng. harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Majelis Hakim akan menjelaskan yaitu dalam sebuah perkara dengan obyek dan materi perkara yang sama, akan tetapi pihak-pihak yang bersengketa berbeda, hal demikian tidak termasuk Nebis In Idem. Pasal 1917 KUHPerdara yang mengatakan

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



hanya subyek dan obyek yang sama dapat disebut sebagai Nebis In Idem dan hal ini juga Diperkuat juga oleh Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Oktober 1975. Nomor 1121 K/Sip/1973 dan setelah MAjelis Hakim mencermati dalam perkara ini benar obyek gugatannya sama dengan perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Sng, tetapi oleh karena Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Sng adalah Putusan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet onvankelijke verklaard (N.O) dan terhadap Putusan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet onvankelijke verklaard (N.O) memang bisa diajukan kembali maka berdasarkan penjelasan tersebut terhadap Eksepsi Ini Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Harus ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil pokok Gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok sangkalan/jawaban Tergugat I, Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan bahwa dalil-dalil yang diakui yang setidak-tidaknya karena tidak dibantah/tidak disangkal, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap, adalah sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah :
  - 2 bidang tanah yang berlokasi Blok Nangorak, Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang yaitu sebagai berikut :
- Sebidang tanah darat seluas ± 4618 M2 dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Tanah H. Dadang Semula Tacih;
  - Sebelah selatan : Jalan Makan Semula tanah H. Dadang;
  - Sebelah timur : Sawah Rasih;
  - Sebelah barat : H. Dadang
- Sebidang tanah darat seluas ± 9192 M2 dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Selokan Kecil/Jalan Makam;
  - Sebelah selatan : Tanah H. Dadang Semula Sawah Aisah;
  - Sebelah timur : Jalan Desa Bendungan;
  - Sebelah barat : H. Rohendi/Selokan;
- Bahwa benar di atas Tanah Obyek Sengketa telah dibangun Kandang Ayam;
  - Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban/sangkalan Tergugat I (jawab jinawab antara kedua belah pihak)



tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persoalan antara Penggugat dan para Tergugat yaitu :

1. Apakah telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat yaitu tentang pembayaran 2 bidang tanah yang berlokasi blok Nangorak Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang yaitu sebagai berikut :

Sebidang tanah darat seluas  $\pm$  4618 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah H dadang Semula Tacih;
- Sebelah selatan : Jalan Makan Semula tanah H. Dadang;
- Sebelah timur : Sawah Rasih;
- Sebelah barat : H. Dadang;

Sebidang tanah darat seluar  $\pm$  9192 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Selokan Kecil/Jalan Makam;
- Sebelah selatan : Tanah H. Dadang Semula Sawah Aisah;
- Sebelah timur : Jalan Desa Bendungan;
- Sebelah barat : H. Rohendi/Selokan;

2. Apakah kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat-I adalah salah dan keliru, karena Khususnya Tergugat-II sebagai pemilik atas tanah objek perkara..?

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I maka Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya / bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan di persidangan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat tentang Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dadang Supriyatna NIK : 3273301212730005, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung, tertanggal 12-03-2018, bukti (P-1) maka Majelis hakim berpendapat terhadap bukti ini menyatakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah identitas resmi penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Kementerian Dalam Negeri yang berlaku di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;



Menimbang, bahwa selanjutnya dari alat bukti yang diajukan di persidangan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat tentang Surat Kuasa Jual dari H. Abdul kepada Ropiudin tertanggal 18 Mei 2017 bukti (P-2) Majelis Hakim akan menjelaskan yaitu pengertian surat kuasa secara umum berdasarkan Pasal 1792 KUH Perdata, yang berbunyi: Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan maka Surat Kuasa menjual adalah Kuasa untuk menjual, masuk kedalam kategori kuasa yang digunakan untuk memindahtangankan benda yang sejatinya hanya dapat dilakukan oleh pemiliknya saja. Maka dari itu, untuk kuasa menjual ini, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas di dalam aktanya (Pasal 1796 KUHPerdata) maka berdasarkan penjelasan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar H. Abdul (Tergugat III) telah memberikan Kuasa Menjual kepada anaknya Ropiudin (Tergugat I) tertanggal 18 Mei 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari alat bukti yang diajukan di persidangan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat tentang Fotocopy Surat Perjanjian antara Ropiudin dengan Dadang Supriyatna tertanggal 19 Mei 2017 bukti (P-3) yang berisi tentang penjual Ropiudin (Tergugat I) akan menjual tanah seluas 2,2 Hektar kepada Dadang Supriyatna (Penggugat) maka Majelis Hakim memberikan penjelasan yaitu Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang bersifat konsensual. Maksudnya adalah perjanjian lahir ketika kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan (pasal 1458 KUHPerdata). Antara para pihak yang telah bersepakat memiliki hak dan kewajiban masing-masing, yang mana pihak pembeli berkewajiban untuk menyerahkan barang dan berhak untuk memperoleh harga pembayaran. Sedangkan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak untuk menerima barang yang diperjanjikan dan sebelum melakukan suatu perjanjian, perlu diketahui bahwa KUHPerdata mengatur ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yakni :

- Tercapainya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri. Kata sepakat tersebut tidak boleh disebabkan karena adanya kekhilafan, paksaan, dan penipuan;
- Cakap untuk membuat suatu perikatan, artinya orang tersebut menurut



hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Seperti orang yang sudah dewasa, tidak dibawah pengampuan, tidak cacat mental;

- Suatu hal tertentu, hal ini berarti perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan;
- Suatu sebab atau klausula yang halal, perjanjian yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum;

Menimbang bahwa terhadap surat dapat menjadi alat bukti yang sempurna atau memiliki kekuatan hukum yang selaras dengan surat autentik, namun dengan syarat para pihak yang bertandatangan pada surat perjanjian itu tidak menyangkal kebenaran tanda tangannya. Karena yang perlu dibuktikan oleh para pihak yang berperkara bukanlah hukumnya, melainkan peristiwa atau hubungan hukumnya atau duduk perkaranya. Jika salah satu pihak melakukan penyangkalan dan mengaku bahwa dirinya tidak menandatangani surat tersebut, maka pihak yang mengajukan surat tersebut harus berusaha untuk meyakinkan atau membuktikan bahwa tanda tangan tersebut telah di bubuhkan oleh pihak yang menyangkal tersebut dengan salah satu cara yaitu mendatangkan saksi-saksi yang ikut serta melihat dan mendengar saat pembuatan surat tersebut. Ini dimaksudkan untuk membuktikan bahwa surat di bawah tangan yang di ajukan sebagai alat bukti tersebut benar-benar di tandatangani oleh pihak yang menyangkal;

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas oleh karena di depan persidangan dan saksi Penggugat dan Tergugat menyatakan Bahwa para saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat tentang bukti surat P-2 dan P-3 maka terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat P-2 adalah benar surat Kuasa Jual H. Abdul (Tergugat III) telah memberikan Kuasa Menjual kepada anaknya Ropiudin (Tergugat I) dan bukti surat P-3 adalah Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang bantahan dari Tergugat II yang menyatakan tentang kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat-I adalah salah dan keliru, karena Khususnya Tergugat-II sebagai pemilik atas tanah objek terperkara, tidak pernah membuat kesepakatan dengan Penggugat dan tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut kepada Penggugat. Pada tahun 2014 (jauh sebelum ada rencana pembebasan tanah untuk kandang ayam)

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



Tergugat-II pernah memberi kuasa untuk menawarkan/ menjual tanah, dan Penggugat menggunakan dasar kuasa tersebut, akan tetapi karena kuasa tersebut sudah lama dan tak kunjung datang, maka pada tanggal 5 April 2019 kuasa tersebut telah dicabut, dan Tergugat-II sudah tidak berkehendak menjual tanah milik Tergugat-II kepada siapaun juga. Oleh karenanya sejak pencabutan kuasa dimaksud, Tergugat-I bukan lagi sebagai kuasa dari Tergugat-II dalam melakukan pengurusan tentang transaksi jual beli dengan pihak Penggugat dan terhadap hal ini dikuatkan dengan Fotocopy Akta Hibah Nomor : 1 / 2022 tertanggal 12 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -1) dan Fotocopy Akta Hibah Nomor : 54 / 2021 tertanggal 31 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -2) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan menjelaskan yaitu Akta hibah adalah dokumen penting yang memiliki kekuatan hukum atas pemberian barang atau tanah kepada orang lain. Pada umumnya penerima surat hibah wasiat adalah orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga dengan pemberi hibah wasiat, atau orang pribadi yang tidak mampu dan Dasar hukum hibah merujuk Pasal 1682 KUHPerdara yang berbunyi, "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah" maka terhadap bukti tergugat Fotocopy Akta Hibah Nomor : 1 / 2022 tertanggal 12 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -1) dan Fotocopy Akta Hibah Nomor : 54 / 2021 tertanggal 31 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -2) adalah benar akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT;

Menimbang bahwa terhadap bukti T-1 dan T-2 tentang akta hibah tersebut Majelis Hakim akan hubungkan dengan bukti surat P-2 dan P-3 maka setelah dicermati dan diteliti oleh Majelis Hakim bukti surat P-2 dan P-3 tentang surat Kuasa Jual H. Abdul (Tergugat III) telah memberikan Kuasa Menjual kepada anaknya Ropiudin (Tergugat I) dan bukti surat P-3 adalah Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dibuat dan dibuat pada tanggal 18 Mei 2017 dan tanggal 19 Mei 2017 dan bukti surat Akta Hibah Nomor : 1 / 2022

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



tertanggal 12 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -1) dan Akta Hibah Nomor : 54 / 2021 tertanggal 31 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -2) dibuat pada tanggal 31 Desember 2021 dan tanggal 12 Januari 2022 maka terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena peristiwa hukum jual beli antara Penggugat dan H. Abdul (Tergugat III) melalui kuasa jual Ropiudin (Tergugat I) yang merupakan ayah dan kakak dari Tergugat II telah selesai pada tahun 2017 maka Penggugat dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik sesuai dengan Sema Nomor 4 tahun 2016 yang menyatakan :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Maka selanjutnya terhadap bukti surat Akta Hibah Nomor : 1 / 2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 12 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -1) dan Akta Hibah Nomor : 54 / 2021 tertanggal 31 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Aissah Komarudin, S.H., bukti (T -2) Majelis Hakim berpendapat menjadi tidak berkekuatan hukum maka terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Jual beli antara Penggugat dengan H. Abdul (Tergugat III) melalui kuasa jual Ropiudin (Tergugat I) adalah sah dan tidak bertentangan dengan Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat:

- a. Adanya suatu perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas dihubungkan dengan pertimbangan bahwa Penggugat dapat membuktikan objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa milik Penggugat tersebut jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati hasil dari kandang ayam yang ada di atas tanah objek sengketa oleh karena itu secara hukum perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum maka dengan demikian petitum angka 2 (dua) haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Jual beli antara Penggugat dengan H. Abdul (Tergugat III) melalui kuasa jual Ropiudin (Tergugat I) adalah sah dan tidak bertentangan dengan Hukum Penggugat maka Penggugat dapat membuktikan objek sengketa adalah milik Penggugat sebagai Pembeli yang sah menurut hukum, maka dengan demikian maka dengan demikian petitum angka 3 (tiga) patut untuk dapat dikabulkan;

Menimbang hawa oleh karena Petitum angka 3 (tiga) dalam gugatan Penggugat tentang Menyatakan bahwa Penggugatlah adalah orang yang

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas tanah objek perkara maka terhadap petitum angka 4 (empat) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya maupun selama dalam pemeriksaan di persidangan, Penggugat tidak dapat menunjukkan dasar dan alasan berapa besar kerugian Materil dan inmateril yang senyatanya diderita oleh Penggugat secara terperinci. Oleh karena itu maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 616.K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973 yang berbunyi : "Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, ialah ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak" maka memperhatikan pada pertimbangan di atas, maka terhadap tuntutan kerugian inmateril dari Penggugat harus ditolak, sehingga terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) mengenai dwangsom Majelis Hakim berpendapat oleh Penggugat tidak merinci tentang tuntutan mengenai uang paksa (dwangsom) dan dasar hukumnya maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum Angka 7 (tujuh) gugatan penggugat yang menyatakan Menghukum Para Pihak untuk tunduk dan patuh pada putusan ini untuk tunduk dan patuh pada putusan ini kepada putusan perkara ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena Ggatan Penggugat dibaulkan sebagian maka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim maka terhadap petitum angka 7 (tujuh) dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap mengenai Alat bukti Penggugat dan Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti para Penggugat dan Tergugat yang telah dipertimbangkan adalah sah menurut hukum yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini dan terhadap bukti lainnya Majelis Hakim berpendapat adalah merupakan bukti pelengkap sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut

## **Dalam Rekonpensi :**

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi-II adalah sebagai pemilik yang sah atas dua bidang tanah darat (kebun), masing-masing :
  - a. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0106.0 seluas kurang lebih 2.210 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : Tanah Mumun;
    - Sebelah Timur: Hamiroh Jalan;
    - Sebelah Selatan : Tanah Aissah;
    - Sebelah Barat : Tanah Seri;
  - b. Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0115.0 seluas kurang lebih 4.821 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : Jalan;
    - Sebelah Selatan : tanah Mumun Hamiroh;
    - Sebelah Barat : tanah H.Rohandi;
2. Bahwa terhitung mulai sekitar bulan April 2017 Tergugat Rekonpensi telah melakukan kegiatan-kegiatan diatas lahan milik Penggugat Rekonpensi dengan dalih tanah milik Penggugat Rekonpensi-II tersebut akan dibebaskan/ dibeli oleh Tergugat Rekonpensi dan telah mendirikan bangunan/ kandang ayam dan sebagian dijadikan jalan diatas tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut. Pada kenyataannya sampai saat ini tidak menyelesaikan atas jual beli dimaksud, sehingga telah menimbulkan kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi dimana Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan tidak mendapatkan hasil dari perkebunan milik Penggugat;
3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah mengambil alih pemanfaatan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi-II dan mendirikan kandang ayam secara sepihak, terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi-II atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi secara materiil, dimana Penggugat Rekonpensi-II telah kehilangan hasil dari pemanfaatan kebun rambutan sebanyak 270 pohon dan untuk setiap musimnya (dalam satu tahun) sebesar Rp.270.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh juta rupiah) sudah

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



berjalan selama 5 (lima) tahun, sehingga jumlahnya sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa Tergugat Rekonpensi telah berkali-kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana terdaftar dalam register Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN.Sng., perkara Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. dan perkara Nomor : 47/Pdt.G/2022, tentunya telah menyita waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi, baik waktu yang seharusnya Penggugat Rekonpensi melakukan kegiatan usaha, maupun biaya-biaya yang dikeluarkan dalam menghadiri persidangan, seperti biaya transport maupun biaya makan dan sebagainya, yang diperkirakan jumlahnya tidak kurang dari Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Oleh karenanya Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar : Rp. 1.350.000.000,- + Rp. 50.000.000,- = Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;

5. Bahwa selain kerugian materiil tersebut diatas, juga telah timbul kerugian Immateriil atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, dimana Tergugat Rekonpensi yang telah berkali-kali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Subang, sebagaimana terdaftar dalam register Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN.Sng., perkara Nomor : 7/Pdt.G/2021/PN.Sng. dan perkara Nomor : 47/Pdt.G/2022 tersebut telah merusak nama baik dan harga diri, hilangnya kepercayaan dalam masyarakat. Oleh karenanya wajar apabila Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi immaterial kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
6. Bahwa wajar apabila Penggugat Rekonpensi menuntut untuk paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonpensi jangan sampai ilusoir, maka wajar dan cukup beralasan apabila Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Subang melakukan Sita Jaminan

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



(Conservator Beslag dan/atau Revindicatoir Beslag) atas aset-aset milik Tergugat Rekonpensi;

8. Bahwa permasalahan atas tanah milik Penggugat Rekonpensi-II sebagaimana tersebut diatas, saat ini telah diambil alih oleh pihak perusahaan yang tidak melibatkan Tergugat Rekonpensi, sehingga wajar dan cukup beralasan untuk kenyamanan dan keamanan bagi Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah dalam mengelola dan memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonpensi, apabila Penggugat Rekonpensi menuntut agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk tidak mengganggu gugat ataupun melakukan kegiatan-kegiatan/ perbuatan lain yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi- II tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, mohon Kepada 2Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Konpensi:

1. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan/ menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;
- Menolak surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2022, atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi (Tergugat Konpensi) seluruhnya;
- Menetapkan sebagai hukum Penggugat Rekonpensi-II adalah sebagai pemilik yang sah atas dua bidang tanah, yaitu :
  - Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0106.0 seluas kurang lebih 2.210 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Tanah Mumun;
    - Sebelah Timur : Hamiroh Jalan;
    - Sebelah Selatan : Tanah Aissah;
    - Sebelah Barat : Tanah Seri;

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Blok 016 NOP : 32.15.081.002.016-0115.0 seluas kurang lebih 4.821 M2. Yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan : tanah Mumun Hamiroh ;
  - Sebelah Barat : tanah H.Rohandi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi, yang jumlahnya telah diperhitungkan sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
- Menghukum pula Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat Rekonpensi, yang jumlahnya telah diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag dan/ atau Revindicatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Subang, atas aset-aset milik Tergugat Rekonpensi;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) untuk tidak mengganggu gugat ataupun melakukan kegiatan-kegiatan/ perbuatan lain yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi-II tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut sebagai dalil yang tidak mempunyai dasar hukum, dengan alasan bahwa setiap orang yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan orang lain dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap orang yang menerbitkan kerugian tersebut, sebagaimana diatur pula dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena itu

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 47/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)



dengan pertimbangan tersebut maka Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mencermati dalil Gugatan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim menemukan dalil pokok bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, konvensi menuntut ganti kerugian baik materil maupun imateril sehubungan dengan telah diajukannya Gugatan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

**Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diterima, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa karena Tergugat berada di Pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Tergugat tersebut harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal dari undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugatlah adalah orang yang berhak atas tanah objek perkara yaitu 2 bidang tanah yang berlokasi Blok Nangorak Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang yaitu sebagai berikut :
  - a. Sebidang tanah darat seluas ± 4618 M2 dengan batas-batas:

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah H dadang Semula Tacih;
  - Sebelah selatan : Jalan Makan Semula tanah H. Dadang;
  - Sebelah timur : Sawah Rasih;
  - Sebelah barat : H. Dadang;
- b. Sebidang tanah darat seluar ± 9192 M2 dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Selokan Kecil/Jalan Makam;
  - Sebelah selatan : Tanah H. Dadang Semula Sawah Aisah;
  - Sebelah timur : Jalan Desa Bendungan;
  - Sebelah barat : H. Rohendi/Selokan;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa yaitu :
- 2 bidang tanah yang berlokasi Blok Nangorak Desa Bendungan, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang yaitu sebagai berikut :
- a. Sebidang tanah darat seluas ± 4618 M2 dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Tanah H dadang Semula Tacih;
  - Sebelah selatan : Jalan Makan Semula tanah H. Dadang;
  - Sebelah timur : Sawah Rasih;
  - Sebelah barat : H. Dadang;
- b. Sebidang tanah darat seluas ± 9192 M2 dengan batas-batas:
- Sebelah utara : Selokan Kecil/Jalan Makam;
  - Sebelah selatan : Tanah H. Dadang Semula Sawah Aisah;
  - Sebelah timur : Jalan Desa Bendungan;
  - Sebelah barat : H. Rohendi/Selokan;

kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangan maupun dari tangan orang lain atas izin nya, bila diperlukan secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian;

## **DALAM REKONVENSİ**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.962.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, pada hari Jumat, tanggal 5 Mei 2023, oleh kami, Devid Aguswandri, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dian Anggraini Meksowati,

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H, M.H dan Muhamad Hidayatullah, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng 25 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Devid Aguswandri, S.H.,M.H., dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Muhamad Hidayatullah, S.H. dan Ribka Novita Bontang, S.H., dan dibantu oleh Iis Susilawati, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Subang dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

## Hakim Anggota

## Hakim Ketua

**Muhamad. Hidayatullah, S.H.**

**Devid Aguswandri, S.H.,M.H.**

**Ribka Novita Bontang, S.H.**

## Panitera Pengganti

**Iis Susilawati.**

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses/ ATK	: Rp.	75.000,-
PNBP Panggilan P	: Rp.	10.000,-
PNBP Panggilan T	: Rp.	30.000,-
Panggilan	: Rp.	845.000,-
Pemeriksaan setempat	: Rp.	932.000,-
Sumpah	: Rp.	20.000,-
Redaksi	: Rp.	10.000,-
Materai	: Rp.	10.000,-

---

Jumlah : Rp.1.962.000,- (tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);