



P U T U S A N

NOMOR 574 /PDT/2017/PT.BDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**ALI SODIKIN**, Umur 44 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Karanganyar RT/RW 002/004 Desa Salamdarma Kecamatan Anjatan, Kabupaten Indramayu. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. WARSAEN T, S.H, M.Si. Advokat dari Kantor Hukum H. WARSAEN T, S.H, M.Si & REKAN, berkantor di Jalan Wirapati Sindang Kabupaten Indramayu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/Pdt-PN-W/III/17 tanggal 15 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT DALAM KONPENSI / TERGUGAT DALAM REKONPENSI :**

**L a w a n :**

**SARNA SUPARNA**, Umur 49 tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam, Alamat Desa Sumbermulya, Dusun Sumurwedi I, RT/RW 001/002 Kecamatan Haurgeulis, Kabupaten Indramayu. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **MAMAN LUKMAN, S.H**, dan **HERO SUBANDI, S.H**, Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum MAMAN LUKMAN, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Irigasi Raya Blok Kandang Sapi 2, RT. 02/ RW.02 Nomor: 91 Desa Salamdarma Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SKH-ML-Adv/IV/2017 tanggal 17 Nopember 2017, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 30 Nopember 2017 dibawah Nomor. W.11U.12.01.10/SK/211/XI/2017 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT DALAM KONPENSI / PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;**

*Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 1 dari 27*



**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca dan meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, tanggal 18 Desember 2017, Nomor 574/PEN/PDT/2017/PT.BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu, tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Membaca, gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 17 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 17 Maret 2017 dengan register Nomor.19/Pdt.G/2017/PN.Idm yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2007, Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah sawah dari JAWAD/ AISAH, alamat Desa Cipancuh, blok Cipancuh, RT/RW 23/10, Kecamatan Haurgeulis, seluas 2 (dua) bau (14.000 m<sup>2</sup> / empat belas ribu meter persegi ) seharga Rp. 130.000.000, - ( seratus tiga puluh juta rupiah), pembayaran di Kantor desa Cipancuh, seluas 2 (dua) bau tersebut terdiri dari dua bidang, yaitu :
  - Bidang Pertama :  
Hak milik atas sebidang tanah bekas hak milik adat ; Persil Nomor 25 S.II blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10678, seluas 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) dengan batas – batas :  
Sebelah Utara : Tanahnya Pejit Chandra;  
Sebelah Timur : Tanahnya Sito;  
Sebelah Selatan : Tanahnya Sakim;  
Sebelah Barat : Tanahnya Dir;
  - Bidang Kedua :  
Hak milik atas sebidang tanah bekas hak milik adat, Persil Nomor : 63 S.II, blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959, seluas ± 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) dengan batas – batas :  
Sebelah Utara : Tanahnya Sakim;  
Sebelah Timur : Tanahnya Imas;  
Sebelah Selatan : Tanahnya Sadeli;

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 2 dari 27**



Sebelah Barat : Saluran air;

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

2. Bahwa kemudian pada tanggal 1 (satu) Nopember 2007, Penjual (JAWAD / AISAH) dan Pembeli (ALI SODIKIN/ Penggugat), menghadap ke NOTARIS SOFYAN SYARIEF PERSADA, SH, yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 12 a, Haurgeulis – Kabupaten Indramayu, untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB), maka keluarlah 2 (dua) Akta Jual Beli (AJB), yaitu :  
Untuk pembelian tanah sawah bidang pertama , AJB Nomor 1477/2007 dan untuk bidang kedua, AJB Nomor 1485/2007;
3. Bahwa kemudian tanah sawah bidang pertama (AJB No: 1477/2007) pada tahun 2009 dijual kepada H. SAKUR, dan tanah sawah bidang kedua (AJB No : 1485/2007), pada musim tanam tahun 2008/2009 dipinjamkan uang (digadaikan) kepada H. YANI CHARLES sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa tahun 2010, Penggugat mau mengembalikan uang pinjaman (uang gadai) kepada H. YANI CHARLES, ternyata tanah sawah tersebut (AJB No: 1485/2007) telah digadaikan lagi kepada SARNA SUPARNA (Tergugat), dan H. YANI CHARLES menyarankan agar pengembaliannya langsung diserahkan ke Tergugat;
5. Bahwa Tergugat, menolak pengembalian uang gadai, karena Tanah Sawah tersebut (AJB No : 1485/ 2007) sudah dibeli dari H. YANI CHARLES, tetapi Tergugat, tidak bisa menunjukkan bukti apa – apa, bahkan H. YANI CHARLES tidak mengakui menjual obyek sengketa; (bukti surat Pernyataan H. YANI CHARLES), maka perbuatan Tergugat menguasai tanah sawah obyek sengketa milik sah Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum, dan akibat perbuatan tersebut jelas membawa kerugian kepada Penggugat antara lain tidak dapat dikuasanya/ digarapnya tanah sawah obyek sengketa, oleh karena itu wajar bila Penggugat menuntut Tergugat agar menyerahkan tanah sawah obyek sengketa dalam keadaan aman dan baik;
6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang dilakukan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu :  
Penghasilan yang diperoleh dalam satu musim tanam dari obyek sengketa ± 4 (empat) ton gabah (40 kwintal), harga per kwintalnya Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)  
- Jumlah kerugian selama 7 (tujuh) musim tanam= 7 x 40 kwintal x Rp. 400.000,- = Rp. 112.000.000,- (seratus dua belas juta rupiah);

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 3 dari 27**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diambil untuk pengembalian uang gadai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - Tergugat harus membayar kerugian ke Penggugat Rp. 112.000.000 – Rp. 50.000.000,- = Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah);
7. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat kerugian yang cukup besar, serta tidak adanya itikad baik untuk menyerahkan, maka sudah sepatutnya permasalahan ini untuk diselesaikan melalui jalur hukum ke Pengadilan Negeri Indramayu yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
8. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, yakni diteruskannya kembali obyek sengketa dalam keadaan kosong, aman dan baik, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Indramayu berkenan meletakkan Sita jaminan terhadap obyek sengketa;
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan nanti oleh Tergugat, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Sah menurut hukum transaksi jual beli antara ALI SODIKIN DAN JAWAD/AISAH, pada tanggal 1 Nopember 2007, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No : 1485/2007;
4. Menyatakan Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita jaminan yang diletakan atas obyek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa, yaitu sebidang tanah sawah, Persil Nomor : 63 S.II, blok Sumurwedi I, Kohir Nomor C.10959, luas 7.000 m<sup>2</sup>, dengan batas – batas :  
Sebelah Utara : Tanahnya Sakim;  
Sebelah Timur : Tanahnya Imas;  
Sebelah Selatan : Tanahnya Sadeli;  
Sebelah Barat : Saluran air;

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 4 dari 27**



Kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, dan baik tanpa beban apapun dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian berupa : Penghasilan dari Penggarapan obyek sengketa selama 7 (tujuh) tahun musim tanam, sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) setelah dikurangi pengembalian uang pinjaman;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan, terhitung sejak Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Putusan dapat dilaksanakan;
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Atau;  
Apabila Pengadilan Negeri Indramayu kelas I.B berpendapat lain, mohon putusan yang se adil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Membaca, Jawaban Tergugat tertanggal 4 Mei 2017 yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPS I:**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil gugatan yang tidak benar dan tidak mendasar, kecuali apabila diakui jelas dan tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa gugatan Penggugat *ERROR IN PERSONA*;
  - Bahwa Penggugat telah salah dan keliru tentang subjek Tergugat, yaitu orang yang menjadi tujuan yang digugat, Penggugat dalam gugatannya menggugat SARNA SUPARNA sebagai Tergugat sekaligus pemilik atas Obyek Sengketa yang digugat.
  - Bahwa Tergugat bukanlah pemilik ataupun pihak yang menguasai Obyek Sengketa sebagaimana tercantum pada posita point 5 gugatan Penggugat, karena Tergugat ( Ratini /istri Sarna Suparna ) membeli dengan nilai dan harga yang pantas pada pemilik yang sebenarnya yaitu Jawad / Aisyah dan sudah diajukan permohonan Pengakuan hak sehingga saat ini objek tanah sawah dimaksud, telah beralih dan bersertifikat atas nama ELIYA SUSAN berdasarkan kepemilikan Hak Atas Tanah yaitu SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor; 501/ Sumbermulya, penerbitan Sertifikat Tanggal 30 September 2013.

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 5 dari 27**



- Bahwa Tergugat tidak pernah mendengar dan mengetahui Penggugat memiliki objek tanah sawah yang telah di beli oleh Tergugat dari JAWAD / AISYAH, karena sejak di beli Tergugat tahun 2008 telah dilakukan pendataan dan pengukuran antara lain :
  1. Peralihan dilakukan secara Otentik di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah baik pada saat transaksi jual beli dengan pihak penjual dan pembeli ( Tergugat) sampai dengan peralihan kepemilikan Hak atas nama Eliya Susan melalui Pejabat Kenotariatan yang terdaftar di Kementrian Hukum dan HAM dan Kepala Badan Pertanahan Nasional ( BPN ).
  2. Pendataan dan pemeliharaan surat dan penguasaan fisik tanah terpelihara secara berkala dan berkelanjutan oleh Tergugat pada saat itu, termasuk kewajiban Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB) secara rutin di bayar setiap tahun, selanjutnya Pemilik dan Penguasaan objek saat ini oleh Eliya susan memenuhi syarat dan ketentuan dalam Undang – undang Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah No. 24 tahun1997 Tentang Pendaftaran tanah, sehingga terbit Surat Ukur Nomor 00004 / Sumbermulya/2013 tanggal 7 Mei 2013. dan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor . 501/ Sumbermulya atas Nama Eliya Susan pada tanggal 30 September 2013.
  3. Sebelum dan setelah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor; 501/ Sumbermulya tanggal 30 September 2013 atas nama Eliya Susan, TERGUGAT dan Eliya Susan tidak pernah terusik, terganggu baik digugat maupun di laporkan oleh pihak yang mengaku memiliki objek bidang tanah yang di miliki oleh Eliya susan maupun pada waktu Tergugat membeli dan membayar tanggal 30 Oktober 2008, dan baru di tahun awal tahun 2016 dan 2017 Penggugat mendalihkan sebagai pemilik bidang tanah yang di kuasai dan di Haki oleh Eliya susan.
  4. Dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 501/ sumbermulya atas nama Eliya Susan tanggal 30 September 2013, maka pemegang dan pemilik Sertifikat berhak melakukan tindakan lalu lintas hukum baik untuk kepentingan pemegang sertifikat ataupun pihak lain yang sah, selanjutnya di tanggal 28 Oktober 2013 Eliya Susan telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/ Sumbermulya ke PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional sebagaimana Akta Pembebanan Hak Tanggungan nomor 186/2014 hingga saat ini.

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 6 dari 27**



Sementara itu ketentuan Pasal 1474 KUH.Perdata menentukan “ *la (Penjual) mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya* “.

Terkait dengan ketentuan tersebut, sebaik dan sesadarnya Penggugat menggugat penjual atau menarik penjual tanah yaitu jawad / aisyah atau pihak terkait lainnya, bukanya serampangan dan cenderung tendensius (dendam) kepada Tergugat yang tidak ada kaitanya baik secara Administrasi (Tata Usaha Negara), Pidana juga Perdata dengan Penggugat seperti sekarang ini, karena tidak ada kaitanya Tergugat dengan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik karena telah membeli dari jawad / aisyah yang diduga telah terjadi perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*).

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka gugatan Penggugat *ERROR IN PERSONA* yaitu gugatan yang salah atau keliru Subyek Tergugat sehingga gugatan Penggugat samar-samar alias tidak jelas (*Obscuur Libel*) siapa yang menjadi pihak Tergugat.

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*.

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak lain yang dapat mempertegas dan memperjelas tentang kedudukan dan peranan masing – masing pihak sesuai dengan kewenangan dan pengetahuannya baik secara surat maupun keterangan atas dalil – dalil gugatan Penggugat.
- Bahwa pihak yang terkait yang tidak ditarik Tergugat oleh Penggugat yaitu;
  1. Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang Kabupaten Indramayu.
  2. Notaris dan PPAT/ PPATS.
  3. Kepala Desa Sumbermulya.
  4. H. YANI CHARLES
  5. JAWAD / AISAH
  6. ELIYA SUSAN.
- Badan Pertanahan Nasioanal dan Tata Ruang Kabupaten Indramayu adalah lembaga yang berkompeten mendata, mencatat dan mengumumkan untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/ Sumbermulya atas nama Eliya Susan sebagai Turut Tergugat.

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 7 dari 27**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Notaris - PPAT/ PPATS yang mencatat transaksi jual beli antara Tergugat dengan pihak penjual adalah pihak yang tahu persis syarat dan ketentuan pada saat jual – beli itu terjadi sebagai Turut Tergugat.
- Bahwa kepala Desa Sumbermulya seharusnya di tarik dalam dalil gugatan Penggugat, Karena fakta data dan keterangan atas objek tanah sawah milik ELIYA SUSAN petunjuk dan keterangan bersumber dari kepala desa sumbermulya, hal ini sangat penting karena untuk menjamin dan memastikan objek gugatan pengugat tidak salah sasaran dengan objek bidang tanah yang dimiliki oleh ELIYA SUSAN sebagai Turut Tergugat.
- Bahwa Penggugat tidak menarik H. YANI CHARLES sebagai Tergugat, padahal sebagaimana tercantum dalam posita gugatan Penggugat point 3, ditegaskan bahwa obyek sengketa (AJB No: 1485/2007) pada tahun musim tanam tahun 2008/2009 digadaikan kepada H. YANI CHARLES sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), dan dalam posita gugatan Penggugat point 4, ditegaskan bahwa pada tahun 2010 ketika Penggugat mau mengembalikan uang gadai kepada H. YANI CHARLES, ternyata tanah obyek sengketa telah digadaikan lagi kepada SARNA SUPARNA.
- Bahwa Penggugat tidak menarik JAWAD / AISAH sebagai Tergugat, padahal posita Penggugat pada point 1 ditegaskan bahwa Penggugat membeli obyek sengketa AJB No: 1485/2007 dapat Beli dari JAWAD/AISAH, bertempat tinggal di Desa Cipancuh Blok Cipancuh Rt.23 Rw.10 Kecamatan Haurgeulis Indramayu.
- Bahwa JAWAD / AISAH sebagai penjual dan RATINI sebagai pembeli, selanjutnya beralih kepada ELIYA SUSAN sebagai Pemilik dan pemegang hak atas tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/ Sumbermulya, oleh karenanya saat ini pemilik dan pemegang hak Eliya susan adalah pihak yang diperlukan untuk memperjelas dan mempertegas kapan, atas dasar apa menguasai dan memiliki objek bidang tanah yang di maksud oleh Penggugat dalam dalil gugatannya.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Gugatan Penggugat *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* yaitu: Gugatan yang tidak lengkap atau kurang pihak karena masih ada pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dakam perkara *a quo* yaitu: Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang Kabupaten

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 8 dari 27**



Indramayu, Notaris – PPAT/ PPATS, Kepala Desa Sumbermulya, H. YANI CHARLES, JAWAD/AISAH, RATINI dan ELIYA SUSAN.

4. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas / *Error In Objecto*;

Dalil gugatan Penggugat telah keliru atas lokasi tanah yang di permasalahan dan cacat administrative wilayah ( dalil posita angka 1 bagian kedua ) karena objek sengketa yang di maksud dalam dalil gugatan berdasarkan fakta dan data sebagai berikut :

4.1 Lokasi bidang tanah :

Tergugat sejak transaksi jual beli dan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 501/ Sumbermulya atas nama ELIYA SUSAN menduduki dan menguasai di blok 034/ Jatimulya Desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis , Kabupaten Indramayu sebagaimana Surat Ukur Nomor 00004 / Sumbermulya/2013 tanggal 7 Mei 2013. Dengan batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Tanah Sakim.

Sebelah selatan : Tanah Topik, Tanah Lina, Tanah Joko, Tanah Sukardi, Tanah Santo

Sebelah timur : Tanah Sujang dan tanah Lina.

Sebelah barat : saluran air, tanah Kosim

sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan memiliki dua bidang tanah ( dalil Posita angka 1 bidang kedua ) berupa tanah bekas milik adat, Persil nomor : 63 S II, blok Sumur wedi I Kohir C.10959 seluas  $\pm 7000 M^2$  adalah keliru dan salah lokasi sebab di Desa Sumbermulya tidak terdapat Persil yang di maksud oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat .

4.2 Wilayah administratif lokasi tanah:

Tergugat sejak membeli, menguasai dan mengolah bidang tanah hingga beralih Penguasaan dan kepemilikan kepada Eliya Susan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/ sumbermulya secara administrative wilayah lokasi bidang tanah dari fakta data dan keterangan berada di blok 34 / Blok Jatimulya Desa Sumbermulya, Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.

Atas fakta data dan keterangan jelas keliru dan salah bidang tanah yang Penggugat dalilkan berupa tanah bekas hak milik adat nomor persil 63 S. II Blok Sumur wedi I kohir nomor C.10959 seluas  $\pm 7000 M^2$  dengan Akta Jual Beli 1485/2007 cacat Lokasi tanah dan cacat administratif wilayah karena persil 63 yang Penggugat dalilkan kepada

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 9 dari 27**



Tergugat adalah salah alamat, sebaliknya tanah Tergugat telah jelas kedudukannya berada di Blok 034/ Jatimulya Desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu dan bukan di Blok Sumurwedi I sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas *OBSCURE LIBEL*. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak cermat, kabur, serta tidak jelas karena apa yang di dalilkan oleh Penggugat tidak memiliki persesuaian dengan asal usul atau riwayat pembelian objek bidang tanah yang di maksud oleh Penggugat kepada Tergugat antara lain :

5.1 Asal usul Penggugat memiliki 2 ( dua ) bidang tanah ( angka 1 posita Penggugat);

Penggugat mendalilkan membeli 2 ( dua ) bidang tanah dari Jawad / Aisyah seluas 2 (dua) bau seluas 14.000 M<sup>2</sup> ( empat belas ribu meter persegi ) seharga Rp 130.000.000,- ( seratus tiga puluh juta rupiah ) pada tanggal 11 Mei 2007.

Bahwa dalil Penggugat telah membayar dua bidang tanah tersebut dengan keseluruhan harga Rp 130.000.000,- ( seratus tiga puluh juta rupiah ), adapun 2 (dua) objek bidang tanah pertama dan bidang tanah kedua masing masing seluas ± 7000 M<sup>2</sup> ( tujuh ribu meter persegi ) tidak di sebutkan berapa harga masing – masing untuk setiap 1 ( satu ) bidang tanah tersebut, karena bidang tanah yang menjadi sengketa atau AJB 1485/2007 tidak dijelaskan harga untuk bidang tanah tersebut, hal ini penting karena apakah harga di AJB 1477/2007 dan AJB 1485/2007 lebih mahal atau murah, sebab secara luas 2 (dua) bidang tanah yang di maksud sama luas,jenis dan wilayahnya, tetapi dalam satu (1) pembulatan harga.

Hal ini dapat menimbulkan kecurigaan apakah transaksi yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan JAWAD / AISYAH sebagai penjual adalah jual beli murni dengan kesepakatan oleh para pihak dan dilakukan dihadapan Notaris - PPAT ataukah merupakan pembaharuan utang, atau rekayasa yang dilakukan oleh Penggugat ( pembeli ), karena berdasarkan fakta data dan keterangan jual beli Penggugat dengan JAWAD/ AISYAH mengandung cacat hukum formil dan materil.

5.2 Tanah sawah bidang kedua (AJB Nomor 1485 /2007) pada musim tanam tahun 2008/2009 dipinjamkan uang (digadaikan) kepada H. Yani Charles sebesar Rp 50.000.000 ( lima puluh juta rupiah ) (Posita angka 3 dalil gugatan Penggugat ) :

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 10 dari 27**



- Dalil gugatan Penggugat tidak menjelaskan atau menerangkan tentang siapa yang dipinjamkan uang ( digadaikan) oleh H. Yani Charles, Penggugat atau pihak lain sebesar Rp 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dengan jaminan AJB 1485/2007.

Karena pada waktu itu apakah H. Yani Charles meminjamkan uang sebesar Rp 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dengan jaminan AJB nomor 1485/2007, apakah hanya surat AJB Nomor 1485 /2007 saja, \_ataukah sekaligus dengan objek yang di maksud dalam AJB Nomor 1485/2007.

- Dalil gugatan Penggugat pada musim tanam tahun 2008/2009 dipinjamkan uang ( di gadaikan ) kepada H. Yani Charles sebesar Rp 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) tidak jelas atau kabur.

Mencermati dalil posita musim tanam 2008/ 2009 Penggugat tidak secara jelas menerangkan maksud dan tujuan dari tanda baca berupa garis miring ( / ), karena tanda baca garis miring berbentuk garis hampir vertikal yang bagian atasnya agak condong ke sebelah kanan dan bagian bawahnya ke sebelah kiri garis vertikal penggunaan tanda garis miring sesuai EYD dalam bahasa Indonesia memiliki enam 6 fungsi :

1. Garis miring berfungsi sebagai Nomor dalam surat agar surat resmi tersebut dibuat sesuai urutan yang tertera dari surat-surat sebelumnya. Contoh; Nomor: 12/TK-AN/2007/IX/2015.
2. Garis miring berfungsi untuk pemisah pada alamat dan nomor agar mengetahui alamat tersebut akan ditujukan dimana dan sebagai penjas agar tidak tersesat atau tertukar saat mengirimkan. Contoh; Jalan KH. Wahab Chasbulloh III/64.
3. Garis miring berfungsi sebagai Penandaan masa satu tahun yang terbagi dalam dua tahun takwim (tahun ajaran). contoh tahun ajaran 2008/2009.
4. Garis miring mengandung makna kata “atau” ; contoh ; dikirimkan lewat darat/laut (dibaca : dikirimkan lewat darat atau laut).
5. Garis miring mengandung makna kata “tiap”. Contohnya ;Harganya Rp1.500,00/lembar (dibaca : harganya Rp1.500,00 tiap lembar)
6. Garis miring mengandung kata “per”. Contoh :Kecepatan 20 m/s ( dibaca : kecepatannya 20 meter per detik ).

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 11 dari 27**



Dari penjelasan tersebut berkaitan dengan angka 3 Posita Penggugat menimbulkan kerancuan dan tafsir yang berbeda – beda, tafsir yang berbeda menimbulkan kecurigaan tentang kebenaran peristiwa di masa lampau, sehubungan dengan kalimat “pada musim tanam tahun 2008/2009 dipinjamkan uang (digadaikan) kepada H. Yani Charles sebesar Rp 50.000.000, (lima puluh juta rupiah)”; oleh karenanya tujuan kalimat terutama angka dan tanda baca pada kalimat tersebut, dapat menerangkan masa pinjam uang (digadaikan) untuk satu (1) musim atau dapat pula menerangkan untuk dua (2) musim, hal ini jelas sangat rancu dan bertolak belakang kebenaran uraian dalil gugatan Penggugat tentang peristiwa hukum di masa lalu, apakah di pinjamkan uang (digadaikan) kepada H. Yani Charles sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk satu (1), dua (2), tiga (3) musim tanam dst ini tidak jelas dan kabur.

5.3 Penggugat mau mengembalikan uang pinjaman (uang gadai) kepada H. Yani Charles (dalil angka 4 posita Penggugat).

- Bahwa mencermati dalil posita angka 4 jika di kaitkan dengan dalil posita angka 3 Penggugat didapati tidak sesuai dan tidak jelas perihal masa pengembalian uang pinjaman (gadai), karena angka 3 posita Penggugat mendalilkan masa gadai musim tanam 2008/2009 artinya apakah musim tanam di tahun 2008 dan tahun 2009 Pinjam uang (digadaikan) kepada H.Yani Charles harus di kembalikan ini tidak jelas, sedangkan angka 4 posita Penggugat menerangkan bahwa tahun 2010 Penggugat mau mengembalikan uang pinjaman (uang gadai) kepada H. Yani Charles tidak sesuai dengan dalil angka 3 Posita Penggugat, dalil angka 3 dan 4 Posita Penggugat mengandung arti :

1. Masa / jangka waktu uang pinjaman (uang gadai) bukan masa tanam dua (2) musim, tetapi selama 3 musim (2008,2009,2010), karena dalam posita angka 4 Penggugat tidak menjelaskan maksud pengembalian tersebut di awal tahun 2010 atau akhir tahun 2010, sedangkan angka 3 posita menerangkan masa sewa musim tahun 2008/2009.
2. Kewenangan dan tanggung jawab H. Yani Charles yang mengadaikan kepada Tergugat, timbul kerancuan dan ketidakjelasan atas dalil angka 4 posita Penggugat antara lain:

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 12 dari 27**



- Apakah H. Yani Charles diberikan wewenang untuk mengalihkan baik menjual, mengadaikan barang jaminan berupa surat (AJB Nomor 1485/2007) termasuk penguasaan obyek tanah sawah yang dimaksud dalam surat AJB Nomor 1485/2007 kepada pihak lain, karena berdasarkan angka 3 Posita Penggugat masa / jangka waktu gadai di tahun 2008 /2009, sedangkan Penggugat akan menebus gadai pinjam uang tersebut di tahun 2010; hal ini membuktikan secara tersirat **Penggugat telah Wanprestasi** dengan saudara H. Yani Charles.
- H. Yani Charles tidak diberikan wewenang untuk mengalihkan surat maupun obyek jaminan berupa AJB Nomor 1485/2007, jika tidak di benarkan mengalihkan baik menggadaikan ataupun menjual, maka patut dan jelas Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang di dalilkan Penggugat adalah lebih tepat kepada H. Yani Charles.

Atas uraian dalil angka 4 posita Penggugat, dan berdasarkan uraian dalam surat gugatan Penggugat memperjelas dan mempertegas, bahwa peralihan pinjam uang ( digadaikan) AJB Nomor 1485/2007 inisiatif mengalihkan kepada Tergugat adalah kehendak H. Yani Charles karena Penggugat telah Wanprestasi, karena terlambat mengembalikan uang pinjaman (uang tebusan gadai) selama musim tanam 2008/2009 kenyataanya Penggugat di tahun 2010 baru akan mengembalikan uang pinjaman (gadai) sebesar Rp 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dari Penggugat kepada H. Yani Charles. Berkenaan dengan uraian dalil angka 4 posita Penggugat, memperlihatkan Penggugat tidak cermat, teliti dan kabur dalam memetakan permasalahan secara subjektifitas ( perseorangan ) dan peristiwa tentang duduk persoalan yang sebenarnya terjadi, sehingga menurut dalil gugatan Penggugat mengalami kerugian.

5.4 Bahwa Tergugat, menolak pengembalian uang gadai, dan Tergugat sudah membeli dari H. Yani Charles (angka 5 posita Penggugat) Dalil Penggugat yang bermaksud untuk mengembalikan pinjaman uang (gadaian) milik H. Yani Charles sebesar Rp 50.000.000,( lima puluh juta rupiah), yang sudah di bayar oleh TERGUGAT, selanjutnya Penggugat mengalihkan kewajiban kepada TERGUGAT sebesar kewajiban

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 13 dari 27**



Penggugat pada H. Yani Charles, dan kemudian diduga terjadi Perbuatan Melawan Hukum, di buktikan dengan surat pernyataan H. Yani Charles yang tidak merasa menjual objek bidang tanah ( AJB No. 1484/2007 ), perihal dalil Penggugat adalah keliru dan tidak jelas, karena :

- Tergugat dengan Penggugat tidak memiliki hubungan apapun perihal hubungan perikatan dan atau hubungan lain termasuk dalil gugatan Penggugat atas kepemilikan objek bidang tanah persil nomor 63. S.II blok Sumur wedi I, seluas  $\pm$  7000 ( tujuh ribu meter persegi), sebab Tergugat berkedudukan sebagai Pembeli yang beritikad baik dengan pembayaran yang jelas dan pantas kepada pemilik (Penjual) dan objek yang di perjual - belikan sudah dilakukan penelusuran dan pengecekan tentang status tanah terletak di Blok 034 (Persil 22) /Jatimulya Desa Sumbermulya kecamatan Haurgeulis kabupaten Indramayu.
- Tergugat dengan H. Yani Charles tidak memiliki hubungan hukum perikatan jual beli sebidang tanah terletak di Blok 034 (Persil 22) / blok Jatimulya Desa Sumbermulya kecamatan Haurgeulis kabupaten Indramayu, karena Tergugat membeli tanah kepada pemilik (Penjual) yang secara "de Facto" dan "de Jure" berhak menguasai dan mengalihkan kepada siapapun.
- Tergugat dengan pihak Pemilik (penjual) secara hukum memiliki hubungan hukum; di jamin dan di lindungi oleh perundangan yang berlaku di Negara kesatuan Republik Indonesia, oleh karena penguasaan dan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 501/sumbermulya atas nama Eliya Susan pastinya sudah melalui sistematika positif pada waktu di ajukan permohonan pengakuan hak sebelum diterbitkan dilakukan pengujian atau penelitian untuk selanjutnya di umumkan sebelum menjadi Bukti "Terkuat dan Tertinggi".

5.5 Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *On Rechtmatigedaad* ) sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat ( angka 6 posita Penggugat )

Uraian posita Penggugat yang menuntut ganti kerugian sebagaimana penghitungan nilai untuk satu musim tanam dari objek sengketa  $\pm$  ( 4 ) ton gabah ( 40 kwintal ), dengan per kwintal Rp 400.000, ( empat ratus

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 14 dari 27**



ribu), dengan penghitungan yang di dalilkan Penggugat tersirat penghitungan tersebut kabur dan tidak jelas, karena :

- Masa penghitungan waktu di mulai sejak kapan tidak di uraikan secara jelas karena sudah menjadi kebiasaan bagi para petani di kabupaten Indramayu untuk musim panen di kenal istilah Musim “Rendeng” dan Musim “Sadon” artinya dalam 1 ( satu) tahun para petani di kabupeten Indramayu menanam dan memanen hasil pertanian sebanyak dua (2) kali dalam satu (1) tahun, hal ini jelas bertolak belakang dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian selama tujuh (7) musim atau jika di hitung berdasarkan kebiasaan tanam dan panen masyarakat petani kabupaten Indramayu, maka tahun kerugian selama 3 tahun 6 bulan atau sejak pertengahan tahun 2013.
- Masa penghitungan kerugian bertentangan dengan dalil yang menyatakan Penggugat di tahun 2010 akan melakukan pengembalian uang pinjaman ( gadai ) kepada H. Yani Charles, selanjutnya mengalihkan pengembalian kepada Tergugat  
Dari dalil gugatan Penggugat mengalami kerugian selama tujuh (7) musim atau tujuh tahun, hal ini tidak jelas dan kabur serta tidak memiliki sinkronisasi dengan uraian dalil Penggugat sebelumnya karena;
  1. Dalil gugatan Penggugat angka 4 Penggugat mengalami kerugian berupa bidang tanah ( AJB No.1485/2007) yang akan ditebus (dikembalikan) di tahun 2010 sudah beralih kepemilikan kepada Tergugat, mencermati uraian dalil artinya sejak tahun 2010 Penggugat sudah tidak dapat mengelola dan memiliki objek tanah di persil nomor 63. S II. Blok Sumur Wedi I.
  2. Dalil gugatan Penggugat angka 6 Penggugat mengalami kerugian selama 7 musim, sedangkan dalam kebiasaan petani kabupaten Indramayu musim tanam dan panen dalam satu (1) tahun sebanyak dua (2) kali artinya musim yang di maksud oleh Penggugat dan mengalami kerugian tidak jelas apakah sejak tahun 2010 ( penghitungan 14 musim ) atau sejak tahun 2013 (7 musim) sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Berdasarkan segala apa yang terurai pada EKSEPSI di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri di Indramayu yang memeriksa perkara ini berkenan memutus:

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 15 dari 27**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat ;
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya. ;
- Atau menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima. ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak benar dan tidak mendasar, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah di uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan di ulangi lagi dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru secara hukum menggugat SARNA SUPARNA sebagai Tergugat, karena SARNA SUPARNA bukan pihak yang menguasai ataupun memiliki tanah sawah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam posita gugatan Penggugat pada point 5.
4. Bahwa Tergugat SARNA SUPARNA tidak mengakui memiliki ataupun telah membeli tanah obyek sengketa dari H. YANI CHARLES ataupun dari Penggugat.
5. Bahwa yang menguasai dan memiliki tanah sawah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat yaitu ELIYA SUSAN berdasarkan buku kepemilikan hak atas tanah yang sah secara hukum yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/ sumbermulya, diterbitkan pada tanggal 30 September 2013.
6. Bahwa ELIYA SUSAN memiliki tanah sawah berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/ Sumbermulya diperoleh atas Peralihan dari RATINI kepada ELIYA SUSAN, dengan penunjuk AH: 135/2013 tanggal 13 Maret 2013, tercatat di Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DEDDY RUSNADI, SH. MKn.
7. Bahwa RATINI sebagai Pembeli menguasai dan memiliki tanah sawah dibeli dari Penjual sekaligus pemilik objek tanah yang terletak di Blok 034/ Jatimulya atas nama JAWAD/AISAH Pemilik ( penjual ) yang sah secara "de Facto" dan "de Jure". selanjutnya atas Penguasaan dan Kepemilikan telah diajukan Permohonan Pengakuan Hak atas nama Eliya Susan sebagai penguasa dan pemilik objek tanah di Blok 034/ Jatimulya dan pemilik sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 501 / Sumbermulya.
8. Bahwa sejak tanah sawah dibeli RATINI dari JAWAD/AISAH tanggal 30 Oktober 2008, sejak saat itu penguasaan dan segala hasil yang tanaman yang tumbuh menjadi milik Pembeli ( Ratini / Eliya susan ) termasuk segala

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 16 dari 27**



kewajiban yang melekat atas kepemilikan objek tanah sawah seperti PBB dan iuran desa dibayar setiap tahun oleh Pemilik sekarang Eliya susan secara rutin sampai sekarang.

9. Bahwa selama  $\pm$  9 tahun RATINI menguasai dan memiliki tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak ada pihak manapun yang mengklaim ataupun menggugat tanah sawah obyek tersebut, selanjutnya secara tiba-tiba sekitar bulan April 2016, ALI SODIKIN/Penggugat mengklaim bahwa tanah sawah yang dibeli oleh RATINI dan JAWAD/AISAH, di klaim oleh ALI SODIKIN sebagai tanah miliknya berdasarkan bukti kepemilikan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1485/2007, diterbitkan oleh Notaris / PPAT SOFYAN SYARIF PERSADA, SH., yang berkantor di Jalan Jendral Sudirman nomor: 12 A Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.
10. Bahwa tanah sawah obyek sengketa yang di klaim milik ALI SODIKIN/Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam posita gugatan Penggugat pada point 1 yaitu terletak di Blok Sumurwedi 1, Persil Nomor 63 S.II, Kohir Nomor C.10678, seluas  $\pm$  7,000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanahnya Sakim
  - Sebelah Timur : Tanahnya Imas
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Sadeli
  - Sebelah Barat : Saluran Air
11. Bahwa bidang tanah yang di beli oleh RATINI yang sekarang menjadi milik ELIYA SUSAN berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/Sumbermulya diterbitkan tanggal 30 September 2013, terletak di Blok 034/Jatimulya ( Persil 22 ), desa Sumbermulya Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu, dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara : Tanah milik Sakim
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Topik, tanah milik Lina, tanah milik Joko, tanah milik Sukardi, tanah milik Santo
  - Sebelah Timur : Tanah milik Sujang/ Lina
  - Sebalah Barat : Saluran Air, dan tanah milik Kosim
12. Bahwa dari kepemilikan tanah sawah milik RATINI yang sekarang beralih kepada ELIYA SUSAN berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/Sumbermulya, yang dibeli oleh RATINI dari penjual JAWAD/AISAH, yang diklaim oleh ALI SODIKIN (Penggugat) sebagai tanah miliknya ., Sebagaimana peta persil, bidang dan wilayah obyek tanah



sengketa yang digugat oleh Penggugat terdapat perbedaan Letak lokasi ,  
batas, Blok dan Nomor persilnya.

13. Bahwa obyek tanah sawah sengketa yang digugat oleh Penggugat sekarang milik ELIYA SUSAN berdasarkan bukti kepemilikan yang sah terkuat dan tertinggi atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501/Sumber mulya, maka secara hukum sah menjadi milik ELIYA SUSAN.
14. Bahwa oleh karena obyek sengketa tanah sawah tersebut sah secara hukum menjadi milik ELIYA SUSAN, maka gugatan Penggugat dalam gugatannya menggugat tanah sawah yang digugat sebagai obyek sengketa adalah Salah, keliru dan tidak mendasar (*ERROR IN OBJECTO*), karena Penggugat menggugat objek yang telah sah secara hukum dan Perundang – Undangan, oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan harus ditolak.
15. Bahwa Penggugat menggugat SARNA SUPARNA sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat termasuk *ERROR IN PERSONA*, karena Tergugat SARNA SUPARNA bukan sebagai pihak yang menguasai ataupun memiliki tanah sawah yang menjadi obyek gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat patut secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima.
16. Bahwa Tergugat/SARNA SUPARNA bukan pihak yang menguasai ataupun memiliki obyek sengketa tanah sawah yang di dalilkan Penggugat, maka Tergugat/ SARNA SUPARNA secara hukum dinyatakan bukan sebagai pihak Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*ONRECHMATIGEDAAD*).  
Oleh karenanya SARNA SUPARNA/ Tergugat secara hukum tidak ada kewajiban untuk membayar kerugian kepada Penggugat seperti yang dituntut oleh Penggugat pada posita gugatan Penggugat point 6 yaitu sebesar Rp.62.000.000,- (Enam Puluh Dua Juta Rupiah).
17. Bahwa karena obyek sengketa tanah sawah bukan milik Tergugat/SARNA SUPARNA, melainkan milik ELIYANA SUSAN berdasarkan bukti kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan hukum yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 501, maka secara hukum permohonan Sita Jaminan atas obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang dicantumkan dala posita gugatan Penggugat point 8, secara hukum permohonan Sita Jaminan tersebut dinyatakan DITOLAK.

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai pada Jawaban tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri di Indramayu atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 18 dari 27**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## ATAU;

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

## DALAM REKONPENSI

Bahwa Tergugat konpensi pada kesempatan ini mengajukan pula gugat balik (Rekonpensi), yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Konpensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonpensi dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa mohon segala sesuatu yang telah di kemukakan dalam konpensi ( baik Eksepsi maupun pokok perkara ) dianggap dimuat dan di ulangi dalam rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi bukanlah pemilik tanah yang di dalilkan oleh Tergugat Rekonpensi sehingga tidak ada dasar dan hubungan dengan dalil atau kerugian yang di dalilkan oleh Tergugat Rekonpensi dalam perkara a quo.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi yang secara pribadi maupun secara hukum tidak ada hubungan dengan Tergugat Rekonpensi yang mendalilkan Penggugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan memiliki secara melawan hukum berupa objek tanah yang terletak di blok sumur wedi I, persil nomor 63 S.II Kohir C.10678 seluas  $\pm 7000$  M<sup>2</sup> ( tujuh ribu meter persegi ) dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara: Tanahnya Sakim
  - Sebelah Timur : Tanahnya Imas
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Sadeli
  - Sebelah Barat: Saluran Air
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi sudah mengetahui dan mengenal pihak penjual yaitu pihak Jawad/ Aisyah dimana Tergugat Rekonpensi membeli objek tanah diblok sumur wedi I, persil nomor 63 S.II Kohir C.10678 seluas  $\pm 7000$  M<sup>2</sup>( tujuh ribu meter persegi ) dengan AJB nomor 1485/2007 , selanjutnya Tergugat Rekonpensi pinjam uang ( gadai ) dengan jaminan AJB nomor 1485/2007 kepada H. Yani Carles, dan saat ini objek yang dimaksud dalam gugatan Tergugat Rekonpensi telah di kuasai dan dimiliki oleh Eliya Susan berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 501/ Sumbermulya atas nama Eliya Susan, oleh karenanya kedudukan dan pihak lawan Tergugat Rekonpensi sudah terang dan jelas.

Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 19 dari 27



5. Bahwa Penggugat Rekonpensi sangat keberatan dan terpukul dengan adanya gugatan yang ditujukan kepada Penggugat Rekonpensi, padahal secara kedudukan dan penguasaan sudah jelas para pihak maupun para pihak terkait yang akan menjelaskan dan menerangkan perihal dalil – dalil gugatan Tergugat Rekonpensi dalam perkara *a quo*.
6. Bahwa Penggugat Rekonpensi sering menerima tekanan dan hasutan oleh pihak - pihak yang mengatasnamakan utusan atau kuasa dari Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan kepemilikan dan penguasaan objek tanah yang dimaksud Tergugat Rekonpensi dalam perkara *a quo*.
7. Bahwa Penggugat Rekonpensi tertekan secara lahir dan bathin serta terganggu baik fisik maupun mental karena tekanan dan intimidasi verbal dan sering di panggil dan diminta untuk memberikan kesaksian atau keterangan di kepolisian sektor maupun di Kepolisian Resort Kabupaten Indramayu.
8. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian Sektor Haurgeulis maupun kepolisian Resort Kabupaten Indramayu, di sertai dengan bukti – bukti yang menunjukkan tidak ada keterlibatan Penggugat Rekonpensi, maka sampai saat ini Penyelidikan yang dituduhkan kepada Penggugat Rekonpensi tidak terbukti.
9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi ( dengan melaporkan dan menggugat secara perdata ), padahal telah terang dan jelas baik subjek maupun objek gugatan yang menjadi lawan Tergugat Rekonpensi di persidangan , atas perbuatan secara berulang dan membabi buta menyebabkan tekanan secara psikis pada Penggugat Rekonpensi yang harus membagi antara waktu, pikiran dan pekerjaan oleh karenanya Penggugat Rekonpensi menunjuk kuasa untuk menghadiri persidangan.
10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi ( melaporkan dan menggugat Penggugat Rekonpensi ) dan sudah jelas dan terang tentang kedudukan Penggugat Rekonpensi atas objek sengketa Tergugat Rekonpensi, dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian materil dan imateriil bagi Penggugat Rekonpensi.
11. Bahwa adapun kerugian materil Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya – biaya transportasi, dan akomodasi untuk menjelaskan dan menerangkan dengan memenuhi setiap panggilan Penyidik dan menyewa jasa Advokat untuk pendampingan di tingkat kepolisian tingkat sektor maupun tingkat resort Kabupaten Indramayu setidaknya –tidaknya kerugian berjumlah sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di tambah jasa Advokat

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 20 dari 27**



memenuhi panggilan persidangan ini dalam perkara a quo Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

12. Bahwa adapun mengenai kerugian immateriil sesungguhnya sulit untuk menghitungnya namun sebagai pedoman Majelis yang menanggapi perkara ini dapat di kemukakan yaitu akibat dari gugatan Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi telah menjadi tidak nyaman dan merasa dihukum oleh sejawat, keluarga, tetangga dan menyebabkan citra buruk Penggugat Rekonpensi di mata masyarakat seakan – akan Penggugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal tidak. Oleh karena itu Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi immateriil sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi.

13. Bahwa untuk menghindari agar gugatan Penggugat Rekonpensi tidak sia – sia (*illusoir*) dikemudian hari, maka wajar dan beralasan Penggugat Rekonpensi mohon agar terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) berupa :

Tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terdiri diatasnya, setempat dikenal dengan nama dusun karanganyar, Rt/Rw 02/04, Desa Salamdarma, Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu.

14. Bahwa oleh karena bukti – bukti Penggugat Rekonpensi telah sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR, maka wajar dan beralasan Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu (Serta Merta) meskipun terdapat perlawanan, banding, maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonpensi memohon berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri di Indramayu atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberi putusan dengan amar :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Indramayu.
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil sejumlah Rp 30.000.000, (tiga puluh juta rupiah).
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian immateriil sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi.

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 21 dari 27**



7. Biaya perkara menurut hukum.

"Dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil – adilnya ( *ex Aequo Et Bono* )" ;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 16 Oktober 2017 ,Nomor .19/Pdt.G/2017/PN.Idm yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM KONPENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**II. DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.

**III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Pengugat dalam Konpensi atau Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.121.000,- (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah)

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Oktober 2017 Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonpensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 16 Oktober 2017, Nomor.19 /Pdt.G/2017/PN.Idm diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Nopember 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonpensi ;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonpensi pada tanggal 15 Nopember 2017 yang diterima di Kepanitraan Pengadialan Negeri Indramayu pada tanggal 15 Nopember 2017, dan memori banding

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 22 dari 27**



tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonsensi pada tanggal 20 Nopember 2017;

Membaca, Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonsensi pada tanggal 29 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 30 Nopember 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 4 Desember 2017 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonsensi;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) masing-masing perkara Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm., yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung secara sah kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi dan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonsensi masing-masing pada tanggal 16 Nopember 2017 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding semula Pengugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 15 Nopember 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Indramayu terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang tidak ditariknya Jawad dan Eliya Susan sebagai Tergugat karena tidak ditariknya Jawad dan Eliya Susan sebagai Tergugat bukan suatu materi eksepsi melainkan telah memasuki materi pokok perkara yang memerlukan suatu pembuktian oleh karenanya eksepsi yang demikian tidak beralasan menjadikan gugatan kurang pihak;

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 23 dari 27**



- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Bandung untuk berkenan memeriksa perkara ini dan kemudian memutuskan, menerima permohonan Banding Pembanding, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Klas IB tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm., dan mengabulkan gugatan Penggugat /Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekonsensi tersebut di atas, Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam konpensasi/Penggugat dalam rekonsensi mengajukan tanggapan sebagaimana diuraikan dalam Kontra memori Bandingnya tertanggal 29 Nopember 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding semula Tergugat dengan tegas menolak dan sangat keberatan serta tidak sependapat dengan dalil yang tertuang dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tertanggal 30 Oktober 2017 karena tidak berdasar dan mengada-ada serta tidak sesuai dengan fakta dan bukti yang terungkap dipersidangan;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 2 menyebutkan gugatan Pembanding semula Penggugat memang kekurangan pihak khususnya yang harus ditarik sebagai Tergugat Jawad dan Eliya Susan;
- Bahwa Terbanding semula Tergugat berpendapat putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 16 Oktober 2017, Nomor. 19/Pdt.G/2017/PN.Idm., sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum berupa kekurangan pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Terbanding semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan, menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm., dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat;

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 24 dari 27**



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam kompensasi/Tergugat dalam rekonpensasi tersebut di atas, ternyata merupakan pengulangan dari surat Gugatan dan replik Pembanding semula Penggugat dalam kompensasi/Tergugat dalam rekonpensasi serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam kompensasi/Tergugat dalam rekonpensasi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam kompensasi/Penggugat dalam rekonpensasi yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-18 berupa Akta Hibah Nomor .135/2013 tanggal 13 Maret 2013 Ratini menghibahkan kepada Eliya Susan maka Ratini harus ditarik sebagai Tergugat disamping Jawad/Aisah, Sarna Suparna ,Ratini ,Eliya Susan dan H.Yoni Charles;

Menimbang, bahwa mengacu pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200K /Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 “ Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT, maka menurut hukum acara si pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual (dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak sahnya jual beli tersebut), maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ” ;

**Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 25 dari 27**



Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Indramayu, tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sebagaimana dipertimbangkan di atas, dimana kontra memori banding hanya mendukung putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan demikian Kontra memori banding tersebut dipandang telah dipertimbangkan pula dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekompensi tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekompensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu, tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Idm yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekompensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, pada hari **Rabu, tanggal 17 Januari 2018** oleh kami **SIRJOHAN, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung selaku Ketua Majelis dengan **HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**, dan **ABDUL FATTAH, S.H.,M.H.**, masing-

*Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 26 dari 27*



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

masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Jum'at tanggal 19 Januari 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **NENYO APRILOSANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

Ttd

**HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.,**

Ttd

**ABDUL FATTAH, S.H.,M.H.**

**HAKIM KETUA,**

Ttd

**SIRJOHAN, S.H.,M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI**

Ttd

**NENYO APRILOSANA, S.H.,**

**Perincian biaya perkara :**

- Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000.00
- Materai ..... Rp. 6.000.00
- Pemberkasan ..... Rp. 139.000.00
- Jumlah ..... Rp. 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.BDG, Halaman 27 dari 27