



**UNTUK DINAS.**

**PUTUSAN**

**Nomor 665/PDT/2019/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SITI KOPSAH Binti H. SAID**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 013 RW. 003, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding /semula Tergugat V**;

Melawan :

**IMAM BHAUDIN**, bertempat tinggal di Desa Lemahduwur RT 004 RW 001, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding / semula Penggugat** ;

Dan:

**1. SOLEH Bin H. SAID**, bertempat tinggal di Desa Harjosari Lor RT. 013 RW. 003 Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Terbanding I /semula Tergugat I**;

**2. Hj. JARODAH Binti H. SAID**, beralamat di Desa Penarukan RT. 024 RW. 007, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Terbanding II/semula Tergugat II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **ERianto, S.H.**, Advokat/ Pengacara dari Kantor Hukum ERIANTO, SH & PARTNER yang beralamat di Jalan Kenanga No.1 Kota Tegal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2019

**3. LATIPAH Binti H. SAID**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 013 RW. 003 Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Terbanding III/ semula Tergugat III**

**4. WA'AYAH Binti H. SAID**, beralamat di Desa Pagiyanten RT. 001 RW. 001, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat IV/semula Tergugat IV**;

**5. SITI PATHONAH**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 07 RW. 02 Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;  
Sebagai ahli waris (isteri) almarhum H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai **Turut Terbanding V/semula Tergugat VI**;



**6. MUHAMAD SUKHEMI Bin. H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding VI/semula Tergugat VII;

**7. SITI KHOTIJAH Binti H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

**Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai** Turut Terbanding VII/semula Tergugat VIII;

**8. SITI NUR AZIZAH Binti H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding VIII/semula Tergugat IX;

**9. MUHAMAD SOLIKHIN Bin. H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding IX/semula Tergugat X;

**10. MUHAMAD SOPAN Bin H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding X/semula Tergugat XI;

**11. NUR ROKHMAN Bin H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Harjosari Lor RT. 07 RW. 02, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding XI/semula Tergugat XII;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **BACHRUM RAMADHAN, S.H.I.**, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum R. D. A. ANDRIE SYAFRIZAL, S.H., & REKAN yang beralamat di Jalan Terusan Perintis Blok XVII Kav. M-70 No. 17 Sarijadi, Sukasari, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2019



**12. ROKHATUN Bin H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Jembayat RT. 004 RW. 013, Kecamatan Margasari, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin H. SAID, sebagai Turut Terbanding XII/semula Tergugat III;

**13. IMAMMUDIN Bin H. MUSLICHUN**, beralamat di Desa Jembayat RT. 004 RW. 013, Kecamatan Margasari, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah;

Sebagai ahli waris dari H. MUSLICHUN Bin. H.SAID, sebagai Turut Terbanding XIII/semula Tergugat IV;

Selanjutnya disebut sebagai Para Turut Terbanding/semula Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, XIX, X, XI, XII, XIII, XIV;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 665/PDT/2019/PT SMG tanggal 04 Desember 2019;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 665/PDT/ 2019/PT SMG tanggal 04 Desember 2019;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 17 Mei 2019 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin tanggal dua puluh empat bulan Agustus tahun dua ribu lima belas (24-08-2015), antara **PENGUGAT** dan Hj. RUGAYAH (almarhumah) yang didampingi anaknya yang bernama SOLEH Bin H. SAID (**TERGUGAT I**) telah dilakukan Perjanjian Jual Beli 5 (lima) bidang tanah kavling seluas lebih kurang 800 m<sup>2</sup> (@ 160 m<sup>2</sup>) yang merupakan bagian dari SHM Nomor 3588 atas nama H. SAID BIN WATA dengan batas batas sebagai berikut :

Utara	: Saluran
Selatan	: Bengkok Desa
Timur	: Tanah / Sawah atas nama TARSINAH SABRI
Barat	: Jalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di RT 13 RW 03 Desa Harjosari Lor, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani *PENGGUGAT* dan Hj. RUGAYAH berikut dengan saksi-saksi SOLEH, HERMAN serta R. ERWIN PRABOWO;

2. Bahwa *PENGGUGAT* telah melakukan pembayaran lunas pembelian 5 (lima) bidang tanah kavling tersebut sebesar Rp. 162.500.000,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Hj, RUGAYAH;

3. Bahwa bidang tanah kavling yang dijual Hj. RUGAYAH dan *TERGUGAT I* kepada *PENGGUGAT* pada hakikatnya adalah masih atas nama H. SAID BIN WATA sehingga bukan milik Hj.RUGAYAH namun berarti milik seluruh ahli waris dari H.SAID bin WATA, sehingga HJ.RUGAYAH telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena telah menjual harta yang merupakan harta warisan bersama;

4. Bahwa tindakan Hj. RUGAYAH telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM semakin jelas karena ternyata setelah akan dilakukan pengambilan 5 (lima) bidang tanah kavling berikut pengurusan bukti kepemilikan tanah tersebut, Hj.RUGAYAH tidak bisa menyerahkan sertifikat dengan alasan bahwa Sertifikat berada dan dikuasai oleh *TERGUGAT III* dan sedang berproses di Pengadilan Agama dalam rangka gugatan sertipikat tanah tersebut dan tanah lainnya yang dalam penguasaan *TERGUGAT III* yaitu LATIPAH Bin H. SAID.-

5. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2018, Hj. RUGAYAH meninggal dunia dan tidak bisa mempertanggung jawabkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukannya, dengan demikian para *TERGUGAT* sebagai ahli waris sudah seharusnya untuk bertanggung jawab atas kerugian yang diderita *PENGGUGAT*

6. Bahwa *PENGGUGAT* menginginkan uang yang telah diterima oleh Hj. RUGAYAH dikembalikan, karena jual beli yang terjadi tidak bisa terwujud, karena Hj. Rugayah tidak berhak menjual tanah objek sengketa Tersebut.

7. Bahwa karena Hj. RUGAYAH sudah meninggal dunia, maka sudah sepatutnya sesuai dengan pasal 1100 KUHPerdara para ahli warisnya yang memikul dan memenuhi kewajiban pengembalian uang yang telah diterima oleh Hj. RUGAYAH yaitu sebesar Rp. 162.500.000( seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ).

Halaman 4 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum maka para tergugat wajib memberikan penggantian **biaya, rugi** dan **bunga** kepada Penggugat:

## **KERUGIAN MATERIIL**

Bahwa **Para Tergugat** sudah sepatutnya mengembalikan uang milik penggugat sejumlah Rp. 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) hal ini tentunya mengakibatkan penggugat mengalami kerugian materiil sejumlah Rp. 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah )

## **KERUGIAN BUNGA**

Seandainya uang milik penggugat yang dibayarkan kepada Hj. Rugayah yang sekarang menjadi kewajiban para Tergugat sejumlah Rp. 162.500.000 ( seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) disimpan di Bank milik Negara ( BANK RAKYAT INDONESIA ) dengan suku bunga bank 6 % Per tahun atau 0.5.% per bulan terhitung mulai tahun 2015 ( pelunasan Pembayaran ) sampai Mei 2019 ( diajukan Gugatan ) atau 45 ( Empat puluh lima) Bulan, maka penggugat dapat menikmati bunga Bank :  $45 \times 0.5 \% \times \text{Rp. } 162.500.000 = \text{Rp. } 36.562.500$  (tiga puluh enam juta lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah

## **KERUGIAN IMMATERIIL**

Bahwa atas PERBUATAN MELAWAN HUKUM Hj. RUGAYAH yang sekarang menjadi kewajiban **para tergugat** yang telah menjual barang harta warisan mengakibatkan kerugian Immateriil bagi penggugat, karena penggugat tidak dapat menikmati manfaat dari tanah maupun uang dimaksud, kerugian immaterial penggugat tidaklah mudah diukur dengan jumlah uang. Namun untuk mendapatkan kepastian dan memudahkan pengadilan, maka penggugat menentukan kerugian Immateriil sejumlah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta Rupiah)

## **SITA JAMINAN**

8. Bahwa penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan para tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengasingkan harta kekayaan guna menghindari diri dari tanggung jawab membayar semua hak hak penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan penggugat, dengan ini penggugat memohon kepada MAJELIS HAKIM yang Terhormat untuk

Halaman 5 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakan SITA JAMINAN ( conservatoir beslag ) atas harta kekayaan para Tergugat berupa tanah seluas 2185 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13 RW 03 Desa Harjosari Lor, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Saluran

Selatan : Bengkok Desa

Timur : Tanah / Sawah atas nama TARSINAH SABRI

Barat : Jalan

Dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3588 atas nama pemilik sertifikat H. SAID BIN WATA

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Klas 1B Slawi berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas harta kekayaan para Tergugat berupa tanah seluas 2185 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 13 RW 03 Desa Harjosari Lor, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, dengan batas batas sebagai berikut:  
Utara : Saluran  
Selatan : Bengkok Desa  
Timur : Tanah / Sawah atas nama TARSINAH SABRI  
Barat : Jalan  
Dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3588 atas nama pemilik sertifikat H. SAID BIN WAT
3. Menyatakan perjanjian jual beli tertanggal 24 Agustus 2015 adalah batal
4. Menyatakan Hj. Rugayah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat atas surat perjanjian jual beli tanggal 24 Agustus 2015 yang merugikan Penggugat.
5. Menghukum para Tergugat mengembalikan pembayaran jual beli tanah kepada penggugat sejumlah Rp 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar seketika dan sekaligus

Halaman 6 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para tergugat untuk membayar ganti rugi bunga atas penderitaan penggugat karena hilangnya kesempatan menikmati bunga bank Nasioanal (Bank Rakyat Indonesia) selama 45 (empat puluh lima) bulan sejumlah Rp. 36.562.500 (tiga puluh enam juta lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah)

7. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada penggugat sejumlah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) yang dibayar seketika dan sekaligus;

## **SUBSIDAIR**

Apabila *Majelis Hakim Pengadilan Negeri kabupaten Tegal berpendapat lain dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya di persidangan pada hari Kamis, 11 Juli 2019 mengajukan jawaban yaitu sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I:**

### **A. DALAM EKSEPSI**

#### **1. EKSEPSI NEBIS IN IDEM**

Bahwa perkara saat ini yang diajukan Penggugat pada dasarnya bersifat pengulangan dari perkara sebelumnya yang pernah diajukan di Pengadilan Slawi teregister dalam nomor perkara No. 42/Pdt.G/2018/PN Slw dan diputus Majelis Pengadilan Negeri Slawi tanggal 9 ei 2019 serta telah berkekuatan hukum tetap, dimana baik obyek maupun subyek gugatan yang diajukan Penggugat sama persis.

Karena baik obyek maupun subyek gugatan sama persis dan telah berkekuatan hukum tetap maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan **NEBIS IN IDEM** dimana mendasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata menjelaskan mengenai dimaksud perkara **NEBIS IN IDEM** yakni:

- a. Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- b. Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama
- c. Oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **2. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL**

Halaman 7 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa dalam gugatan Penggugat sangat rancu dan kabur dimana antara posita satu dengan lainnya saling bertentangan tidak sinkron seperti pada posita 1,2 Penggugat mendalilkan telah membeli 5 bidang tanah kapling seluas  $\pm$  800 m2 terletak di Desa Harjosari Lor, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal dengan nilai pembayaran sebesar Rp 162.500.000,00 kepada Hj. Rugayah, sementara pada posita 3 Penggugat sendiri telah memberi kesimpulan bahwa Hj. Rugayah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual tanah SHM Nomor 3588 adalah bukan miliknya tetapi merupakan harta warisan bersama, sementara di persidangan terdahulu dalam perkara nomor 42/Pdt.G/2018/PN Slw Penggugat TELAH MEMBENARKAN DAN MENGAKUI jual beli tersebut SAH dan telah dijadikan bukti bagi Penggugat.

Dengan adanya pertentangan dalam posita satu dengan lainnya maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur/obscuur libel tidak jelas, berakibat gugatan tidak dapat diterima.

b. Bahwa Penggugat telah menetapkan pihak-pihak dalam gugatan sebagai subyek gugatan dari mulai SOLEH bin H. SAID sebagai Tergugat I hingga IMAMMUDIN bin H. MUSLICHUN sebagai Tergugat XIV namun tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah mereka lakukan, Penggugat hanya menjelaskan mengenai jual beli antara dirinya dengan Hj. Rugayah kemudian disimpulkan Hj. Rugayah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual tanah yang bukan miliknya maka gugatan Penggugat dinilai tidak sempurna.

c. Bahwa terhadap batas-batas yang diterangkan Penggugat dalam gugatan adalah batas-batas keseluruhan dari tanah SHM Nomor 3588 seluas 2.185 m2 milik Hj. Rugayah, sementara Penggugat hanya membeli tanah tersebut 800 m2 yang masih merupakan bagian dari tanah SHM Nomor 3588 yang tentunya batas-batasnya berbeda sehingga telah terjadi kekeliruan, terutama batas sebelas SELATAN dan UTARA yang benar adalah TANAH KOSONG, BUKAN sebelas SELATAN adalah Bangkok Desa dan sebelah Utara SALURAN sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat.

### 3. ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan telah memberi 5 bidang tanah kapling seluas 800 m2 kepada Hj. Rugayah disaksikan

Halaman 8 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG





anaknya yang bernama SOLEH (TERGUGAT I), penyebutan SOLEH sebagai TERGUGAT I dalam perkara ini TIDAK TEPAT karena sebutan TERGUGAT I adalah kepada para pihak yang jelas dan nyata menguasai suatu obyek secara melawan hukum yang bukan miliknya, dalam gugatan Penggugat mengakui bahwa dirinya pada hari senin tanggal 24 Agustus 2015 telah melakukan Perjanjian Jual Beli 5 bidang tanah kapling sebesar Rp 162.500.000,00 dengan Hj Rugayah dan saat ini obyek tersebut berikut sertifikatnya dikuasai oleh **LATIPAH binti H.SAID (TERGUGAT III)**.

Penentuan subyek gugatan dalam perkara perdata sangat penting, kekeliruan penyebutan subyek gugatan akan mengakibatkan sasaran tidak tepat dan tidak relevan dengan dasar-dasar gugatan serta petiumnya, dan kekeliruan penyebutan subyek gugatan membawa akibat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) bahwa karena **SOLEH (TERGUGAT I) BUKANLAH** pihak yang menguasai obyek sengketa melainkan **LATIPAH binti H. SAID (TERGUGAT III)** maka gugatan Penggugat **ERROR IN PERSONA**.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam **EKSEPSI** diatas, mohon dianggap bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap gugatan point 1,2 yang menerangkan antara Penggugat dengan Hj. Rugayah telah dilakukan perjanjian Jual Beli 5 bidang tanah kavling seluas 800 m2 yang merupakan bagian dari SHM Nomor 3588 terletak di RT 13 RW 03 Desa Harjosari Lor, Kec. Adiwerna. Kab.Tegal dengan nilai pembayaran sebesar Rp 162.500.000,- merupakan **PENGAKUAN SEMPURNA** sebagaimana dimaksud pasal 174 HIR bahwa pengakuan didepan sidang pengadilan merupakan bukti sempurna dari Penggugat yang telah mengakui perbuatan hukum jual beli dengan Hj. Rugayah dan dalam perkara terdahulu nomor 42/Pdt.G/2018/PN Slw **JUAL BELI TERSEBUT DIAKUI SAH** dan **TELAH MENJADI BUKTI**.
3. Bahwa terhadap point 3 gugatan yang menerangkan tanah kavling yang dijual Hj. Rugayah pada hakekatnya bukan milik Hj. Rugayah melainkan milik seluruh ahli waris **H. SAID ADALAH TIDAK TEPAT KARENA** tanah tersebut sepenuhnya milik Hj. Rugayah sebagai harta gono-gini dengan suaminya **H. SAID YANG TELAH DILAKUKAN**



**PEMBAGIAN WARIS** setelah **H. SAID** meninggal tahun 2007 dan diantara para ahli warisnya termasuk **TERGUGAT I s/d TERGUGAT XIV** semuanya telah menerima bagian masing-masing bahkan telah diperjual belikan dengan pihak ketiga, adapun bagian Hj. Rugayah selain tanah yang telah dijual beberapa bagian pada Penggugat, juga masih memiliki 3 bidang tanah berikut rumah yang terlelak di Desa Harjosari Lor, Kec. Adiwerna, Kab. Tegal

4. Bahwa sebelum dilakukan jual beli antara Penggugat dan Hj. Rugayah, Penggugat mengetahui sertifikat dimaksud berada dan dikuasai **LATIPAH (TERGUGAT III)** mengingat ketika terjadi pembagian harta bersama semua sertifikat tanah milik Hj. Rugayah dititipkan kepada **SITI KOPSAH binti H. SAID (TERGUGAT V)** namun selanjutnya **TANPA HAK LATIPAH (TERGUGAT III)** telah meminta sertifikat tersebut karena sertifikat dimaksud berada dan dikuasai **LATIPAH (TERGUGAT III)** dan Pengakuan Penggugat bahwa Hj. Rugayah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah **TIDAK TEPAT** seharusnya tuduhan tersebut ditujukan kepada **LATIPAH binti H. SAID (TERGUGAT III) KARENA** dialah sebagai **PIHAK** yang menghalang-halangi proses pengurusan bukti kepemilikan tanah bahkan yang bersangkutan telah secara nyata baik secara lisan mengakui di Mediasi pengadilan menguasai obyek sengketa dan ditindak lanjuti pemagaran dengan bambu disertai menanam pepohonan dan Penggugat sebenarnya sudah mengetahui bahwa tanah yang dibeli Penggugat telah dikuasai **LATIPAH binti H. SAID (TERGUGAT III)** karena Penggugat telah berulang kali mendatangi **LATIPAH binti H. SAID** untuk bersedia memproses bukti kepemilikan tanah yang dibeli Penggugat dari Hj. Rugayah namun **LATIPAH binti H. SAID** menolak memenuhi keinginan Penggugat.

5. Bahwa karena Hj. Rugayah telah meninggal maka sebagai tindak lanjut dari proses jual beli yang dilakukan semasa hidupnya menjadi tanggung jawab ahli waris Hj. Rugayah dan semua telah bersedia untuk membantu proses pensertifikatan tanah yang dibeli dengan Penggugat sebagai tanggung jawab keluarga.

6. Bahwa terhadap uraian gugatan point 6,7,8 dapatlah kami simpulkan karena semua ahli waris Hj. Rugayah telah bersedia membantu melanjutkan proses pensertifikatan tanah yang dibeli oleh Penggugat sesuai dengan keinginan Penggugat pada perkara terdahulu



yang menginginkan melanjutkan proses balik nama, maka tuntutan Penggugat untuk meminta ganti kerugian menjadi tidak relevan dipenuhi. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.21/Pdt.G/2019/PN.Slw berkenan memutuskan:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**A T A U**

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ET AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa dipersidangan pada hari Kamis, 11 Juli 2019 Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Jawaban yaitu sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT II:**

1. Bahwa terhadap poin 1 dan 2 gugatan memang benar antara Penggugat dengan Hj. Rugayah pada tanggal 24 Agustus 2015 dilakukan Proses Jual Beli Tanah SHM Nomor 3588 atas nama H. SAID BIN WATA milik Hj. Rugayah seluas 800m<sup>2</sup> dengan nilai pembayaran Rp. 162.500.000,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan milik Hj. Rugayah dari peninggalan harta gono-gini dengan H. Said selaku suami Hj. Rugayah.
2. Bahwa tanah SHM No. 3588 atas nama H. SAID BIN WATA adalah milik Hj. Rugayah yang merupakan istri dari H. Said yang meninggal tahun 2007 meskipun tanah tersebut tercatat atas nama H. Said bukan berarti tanah dimaksud bukan milik Hj. Rugayah karena ketika H. Said membeli tanah tersebut belum dibalik nama kepada pihak ahli waris karenanya dalil Penggugat yang menerangkan Hj. Rugayah telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menjual tanah bukan miliknya adalah TIDAK TEPAT.
3. Bahwa karena Hj. Rugayah telah meninggal dunia sementara proses jual beli tanah SHM No. 3588 atas nama H. SAID BIN WATA yang dibeli Penggugat 800m<sup>2</sup> belum selesai proses pensertifikatan maka kami selaku



ahli waris Hj. Rugayah telah bersedia untuk melanjutkan proses sertifikat tanah dimaksud sebagai wujud tanggung jawab ahli waris kepada Penggugat sebagaimana yang diinginkan Penggugat pada gugatan terdahulu yang menginginkan agar tanah yang ia beli dari Hj. Rugayah dapat ditingkatkan ke proses sertifikat balik nama.

4. Bahwa karena Para Ahli Waris Hj. Rugayah telah bersedia untuk melanjutkan proses sertifikat tanah yang Penggugat beli seluas 800 m<sup>2</sup> SHM No. 3588 atas nama H. SAID BIN WATA terletak di Desa Harjosari Lor, Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal maka tuntutan Penggugat meminta ganti rugi atas biaya jual beli sebesar Rp. 162.500.000,00 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) tidak relevan lagi untuk dipenuhi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberi putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini hingga selesai.

Menimbang, bahwa dipersidangan pada hari Kamis, 11 Juli 2019 Tergugat III sampai dengan Tergugat XII melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Jawaban yaitu sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT III s/d TERGUGAT XII:**

1. Bahwa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII atau untuk selanjutnya disebut sebagai ParaTergugat selain Tergugat I, II dan Tergugat XIII, XIV, menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena yang dikemukakan Penggugat tersebut banyak tidak benarnya, kecuali yang nanti secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa pada poin 1 DALAM POSITA pada gugatan, Penggugat mendalilkan "Bahwa pada hari Senin tanggal dua puluh empat bulan Agustus tahun dua ribu lima belas (24-08-2015), antara PENGGUGAT dan Hj. RUGAYAH (almarhumah) yang didampingi anaknya yang bernama SOLEH BIN H. SAID (TERGUGAT) telah dilakukan Perjanjian Jual Beli 5 (lima) bidang tanah kavling seluas lebih kurang 800 m<sup>2</sup> (@ 160 m<sup>2</sup>) yang



merupakan bagian dari SHM Nomor 3588 atas nama H. SAID BIN WATA dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saluran  
Selatan : Bengkok Desa  
Timur : Tanah / Sawah atas nama TARSINAH SABRI  
Barat : Jalan

terletak di RT. 13 RW. 03 Desa Harjosari Lor, Adiwerna, Kabupaten Tegal, yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani PENGUGAT dan Hj. RUGAYAH berikut dengan saksi-saksi SOLEH, HERMAN serta R. ERWIN PRABOWO “.

Menggaris bawahi dan menegaskan hal tersebut di atas, jelas bahwa dalam dalil tersebut yang melakukan Perjanjian Jual-Beli dengan Pengugat IMAM BHAUDIN adalah Hj. RUGAYAH (almarhum) yang didampingi anaknya yang bernama SOLEH BIN H. SAID;

Mengutip Salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Slawi Nomor 2804 / Pdt.G / 2015 / PA.Slw yang telah berkekuatan hukum tetap, pada halaman 13 alenia ke- 1 dalam TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM “Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah orang yang buta huruf dan sudah pikun sehingga sudah tidak cakap hukum, sehingga Surat Kuasa yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Penggugat dan dicap jempol oleh Penggugat adalah tidak sah, karena berdasarkan pasal 1330 KUHPerdata Penggugat harus dibawah pengampuan, bukan dengan memberikan Kuasa Hukum kepada Advokat/Pengacara untuk melakukan perbuatan hukum.” ;

Salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi Nomor 15 / Pdt.G / 2017 / PN.Slw yang telah inkrah atau berkekuatan hukum tetap, pada halaman 37 dalam TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM poin 1.1 ‘ **Penggugat Harus Dinilai Tidak Cakap Secara Hukum**, karena penggugat yang telah berumur 93 tahun, adalah orang yang BUTA HURUF (tidak mengenal baca/tulis), dan umumnya orang yang telah mencapai usia 93 tahun tersebut sudah dalam kondisi yang bisa dikatakan “pikun”, penglihatan sudah berkurang, pendengaran sudah berkurang, ingatan sudah berkurang bahkan kadangkala sudah tidak mengetahui lagi apa yang dilakukan, karenanya secara hukum sudah harus dinilai tidak cakap untuk bertindak hukum, sehingga jika tidak dalam pengampuan atau perwalian,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maka tindakan yang dilakukannya harus dinyatakan di depan Pejabat Umum “ ;*

Serta Salinan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi Nomor 42 / Pdt.G / 2018 / PN Slw yang juga telah berkekuatan hukum tetap, pada halaman 36 dalam TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM poin ke- 5 menyebutkan :

- *Hj. Rugayah sudah tidak cakap hukum*

*Bahwa Hj. Rugayah sudah berumur 90 tahun yang mana dinilai tidak cakap secara hukum dalam membuat perjanjian jual beli.*

Bahwa dari ketiga kutipan/salinan Putusan Majelis Hakim di atas yang berkaitan dengan Perjanjian Jual Beli antara *Penggugat* IMAM BAHAUDIN dengan Hj. RUGAYAH, dapat diambil kesimpulan bahwa Hj. RUGAYAH haruslah dianggap sebagai orang yang **tidak cakap hukum** dalam melakukan tindakan hukum seperti dalam Perjanjian Jual Beli tersebut di atas. Dengan demikian, jika harus dianggap sebagai orang yang tidak cakap hukum, maka harus dianggap tidak sah secara hukum / batal demi hukum Jual Beli yang dilakukan tersebut;

3. Bahwa *Para Tergugat* dari awal sama sekali tidak mengetahui adanya Jual Beli yang dilakukan oleh *Penggugat* dengan Hj. RUGAYAH, begitu pula mengenai pembayaran lunas pembelian 5 (lima) bidang tanah kavling sebesar Rp. 162.500,00 (seratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Hj. RUGAYAH sampai hal tersebut menjadi sengketa;

4. Bahwa adalah tidak benar apa yang didalilkan *Penggugat* pada poin 3 dalam DALAM POSITA, meskipun sertifikat tanah yang dimaksudkan *Penggugat* tersebut masih atas nama H. SAID BIN WATA akan tetapi pada hakikatnya telah pernah terjadi pembagian waris atas peninggalan H. SAID BIN WATA. Dan atas dasar kesepakatan bersama, para ahli waris H. SAIN BIN WATA telah mendapatkan bagiannya masing-masing, sehingga dapat dikatakan bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang masih tersisa sekarang secara hak adalah bagian gono gini dan hak waris Hj. RUGAYAH dan bukan merupakan boedel waris peninggalan H. SAID BIN WATA;

5. Bahwa akibat dari ketidak hati-hatian dan kecerobohan *Penggugat* dalam Jual Beli yang tidak memeriksa secara cermat dan teliti tentang 5 (lima) bidang tanah kavling sebagaimana diuraikan *Penggugat* di atas, apakah bidang tanah tersebut merupakan obyek yang bebas dari sengketa ataupun sedang dalam penjaminan pinjaman, maka *Penggugat* harus berurusan sampai ke Pengadilan. Dan *Para Tergugat* sangat yakin, jika sampai

Halaman 14 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG



dengan saat ini *Penggugat* belum pernah sekalipun melihat asli Sertipikat SHM nomor 3588 tersebut yang menandakan *Penggugat* ceroboh.

Dan dengan kondisi Hj. RUGAYAH seperti yang telah diuraikan di atas, menjadikan dasar dan alasan utama *Tergugat III* LATIPAH BINTI H. SAID untuk “mengamankan”sertipikat–sertipikat tanah serta hal tersebut telah sepengetahuan dan juga dukungan dari ahli waris lainnya seperti almarhum H. MUSLICHUN BIN H. SAID, *Tergugat IV* WA'AYAH BINTI H. SAID, dan *Tergugat V* SITI KOPSAH BINTI H. SAID;

6. Bahwa dikarenakan kecerobohan sendiri dan ketidakhati-hatian dalam melakukan proses Jual Beli, tidak sepatutnya *Penggugat* melemparkan tanggung jawab permasalahan Jual Beli tanah kavling tersebut kepada Hj. RUGAYAH yang telah meninggal dunia, demikian pula kepada para ahli waris Hj. RUGAYAH yang sama sekali tidak mengetahui perihal Jual Beli serta uang hasil penjualan 5 (lima) bidang tanah kavling tersebut kecuali mungkin *Tergugat I* SOLEH BIN H. SAID yang disebut-sebut *Penggugat mendampingi* dalam Jual Beli tersebut;

7. Bahwa telah seharusnya Perjanjian Jual Beli 5 (lima) bidang tanah kavling antara *Penggugat* IMAM BHAUDIN dengan Hj. RUGAYAH dinyatakan sebagai Jual Beli yang tidak sah atau batal demi hukum, maka sudah seharusnya pula dianggap sebagai tidak terjadi/ada Perjanjian Jual Beli. Dengan demikian tidak sepatutnya secara hukum *Penggugat* menuntut kerugian yang dialami kepada Hj. RUGAYAH ataupun ahli warisnya;

Karenanya *Para Tergugat* selain *Tergugat I, II, XIII, dan XIV*, **menolak** dengan keras dan tegas semua dalil *fundamentum petendi* gugatan *Penggugat* serta semua tuntutan/*petitum* gugatannya berkaitan dengan Hj. RUGAYAH yang telah disangkakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum beserta tuntutan lainnya yang terkait tersebut, karenanya mohon agar dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi **menolak** gugatan *Penggugat* untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan *Pembanding/semula Tergugat V* tersebut Pengadilan Negeri Slawi telah menjatuhkan putusan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Slw. tanggal 10 Oktober 2019 yang amarnya sebagai berikut;

#### **MENGADILI:**

##### **I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi *Tergugat* dan Turut *Tergugat*;



**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.601.000,00 (Tiga juta enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 9/Akta Banding/2019/PN.Slw Jo Nomor:21/Pdt.G/2019/PN.Slw. tertanggal 24 Oktober 2019 yang dibuat MUHIYAR, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Slawi yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding / Semula Tergugat V telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Slw. tanggal 10 Oktober 2019 dan telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Slawi kepada Kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2019, dan diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Slawi kepada Turut Terbanding I /semula Tergugat I, dan Turut Terbanding II/semula Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Tergugat III, Turut Terbanding IV/semula Tergugat IV, Turut Terbanding V/semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI/semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII/semula Tergugat VIII, Turut Terbanding VIII/semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX/semula Tergugat X, Turut Terbanding X/semula Tergugat XI, Turut Terbanding XI/semula Tergugat XII, Turut Terbanding XII/semula Tergugat XIII, Turut Terbanding XIII/semula Tergugat XIV, masing-masing tertanggal 28 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Tergugat V mengajukan Memori Banding pada tanggal 2 Desember 2019, dan telah diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tertanggal 2 Desember 2019, selanjutnya diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi kepada Terbanding/Penggugat, Turut Terbanding I /semula Tergugat I, dan Turut Terbanding II/semula Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Tergugat III, Turut Terbanding IV/semula Tergugat IV, Turut Terbanding V/semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI/semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII/semula Tergugat VIII, Turut Terbanding VIII/semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX/semula Tergugat X, Turut Terbanding X/semula Tergugat XI, Turut Terbanding XI/semula Tergugat XII, Turut Terbanding XII/semula Tergugat XIII, Turut Terbanding XIII/semula Tergugat XIV, masing-masing tertanggal 4 Desember 2019;



Menimbang, bahwa Terbanding / semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 18 Oktober 2019 telah memberitahukan melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Slawi kepada Pembanding/semula Tergugat V, Turut Terbanding I /semula Tergugat I, dan Turut Terbanding II/semula Tergugat II, Turut Terbanding III/semula Tergugat III, Turut Terbanding IV/semula Tergugat IV, Turut Terbanding V/semula Tergugat VI, Turut Terbanding VI/semula Tergugat VII, Turut Terbanding VII/semula Tergugat VIII, Turut Terbanding VIII/semula Tergugat IX, Turut Terbanding IX/semula Tergugat X, Turut Terbanding X/semula Tergugat XI, Turut Terbanding XI/semula Tergugat XII, Turut Terbanding XII/semula Tergugat XIII, Turut Terbanding XIII/semula Tergugat XIV, masing-masing tertanggal 8 November 2019, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Tergugat V tertanggal 24 Oktober 2019, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/semula Tergugat V pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dikarenakan Pengadilan Negeri Slawi dalam pertimbangan hukumnya keliru atau tidak tepat yakni pada halaman 34 yang menyatakan : Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang mana Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan para Tergugat berupa tanah seluas : 2.185 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Harjosari Lor RT. 13 / RW. 03, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : saluran;
- Timur : tanah / sawah atas nama Tarsinah Sabri.
- Selatan : bengkok desa.
- Barat : jalan.

Dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3588 atas nama pemilik sertifikat H. SAID Bin WATA.



Hal ini dikarenakan Terbanding dalam gugatannya tidak pernah menyebutkan obyek sengketa secara spesifik baik di dalam posita maupun dalam petitumnya. Terbanding mendalilkan membeli tanah kapling seluas 800 M<sup>2</sup> dari Hj. Rugayah pada tanggal 24 Agustus 2015.

Sehingga Yudex Factie pada halaman 35 alinea 1 (satu) dalam pertimbangan hukumnya tidak tepat dan melebihi dari yang didalilkan oleh Terbanding membeli tanah kapling seluas 800 M<sup>2</sup> akan tetapi Yudex Factie mengabulkan sita jaminan seluas : 2.185 M<sup>2</sup>. Dikarenakan tidak ada obyek sengketa dalam gugatan Terbanding menjadikan gugatan tersebut kabur atau tidak jelas. Maka patut dinyatakan sita jaminan tersebut salah alamat dan tidak sah. Maka mohon sita jaminan tersebut yang tidak sah dan salah alamat diangkat kembali dan dikembalikan dalam keadaan semula.

2. Bahwa Terbanding dalam petitum angka 3 yang meminta **Menyatakan Perjanjian Jual beli tertanggal 24 Agustus 2015 adalah BATAL**. Artinya Terbanding baik secara langsung maupun tidak langsung mengakui dalam transaksi jual beli tanah tersebut adalah salah, cacat secara materiil dan formil. Karena untuk transaksi jual beli tanah penandatanganan atau cap jempol harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana amanat dari Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960 juncto pasal pasal 37 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Sehingga dengan Perjanjian Jual beli tersebut di atas BATAL, maka Hj. Rugayah tidak pernah merugikan Terbanding dan juga tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Apalagi Pembanding yang sama sekali tidak tahu menahu dan tidak pernah dilibatkan dalam jual beli tersebut maka tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa Yudex Factie dalam pertimbangannya halaman 35 alinea 6 (enam) seharusnya sudah tidak diperlukan pertimbangan lagi. Hal ini dikarenakan Terbanding dalam petitum angka 3 sudah meminta agar Majelis Hakim perkara ini **Menyatakan Perjanjian Jual beli tertanggal 24 Agustus 2015 adalah BATAL**. Maka menurut hemat Pembanding tidak ada ALAS HAK lagi untuk Terbanding mengajukan gugatan ini. Sehingga semua petitum gugatan Terbanding mulai dari angka 1, 2, 4, 5, 6 dan 7 seharusnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.





4. Bahwa terungkap di persidangan berdasarkan bukti - bukti tertulis maupun saksi - saksi dari Terbanding yang menjual tanah kapling seluas 800 M<sup>2</sup> adalah Turut Terbanding I bukan Hj. Rugayah yang sudah tidak cakap bertindak secara hukum hanya diperalat oleh Turut Terbanding I. Sehingga pihak yang digugat harusnya hanya seorang saja yaitu Turut Terbanding I. Sedangkan Turut Terbanding yang lain tidak tahu sama sekali adanya jual beli tanah kapling tersebut. Hal ini sebagaimana bukti tertulis berupa 3 (tiga) putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap masing - masing :

- Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Agama Slawi Nomor : 2804/Pdt.G/2015/ PA.Slw tertanggal 23 Februari 2016;
- Fotokopi turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 15/Pdt.G/ 2017/PN.Slw tertanggal 1 Agustus 2017;
- Fotokopi turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 42/Pdt.G/2018/ PN.Slw tertanggal 9 Mei 2019. Ketiga putusan tersebut di atas sama sekali tidak pertimbangan oleh Yudex Factie dalam pertimbangan hukumnya.

Sehingga menurut Pembanding, Yudex Factie tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 37 yang mendasarkan jual beli tanah berdasarkan ketentuan pasal 1320 BW. Padahal ketentuan pasal 1320 BW untuk sahnya persetujuan – persetujuan secara umum.

Sedangkan perkara ini adalah transaksi jual beli tanah. Untuk transaksi jual beli tanah yang para pihaknya orang pribumi sejak berlakunya UUPA mulai 24 September 1960 semua jual beli tanah secara khusus diatur dalam UUPA juncto PP No. 24 tahun 1997 bukan BW. Kemudian untuk sahnya adanya suatu jual beli tanah harus dihadapan PPAT bukan perjanjian di bawah tangan yang secara hukum tidak sah dan cacat secara formil maupun materiil tersebut.

Maka berdasarkan hal – hal yang telah Pembanding disampaikan di atas, dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pemeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 21/Pdt.G/2019/PN. Slw. tertanggal 10 Oktober 2019;
3. Mengabulkan permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menolak gugatan Terbanding untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding diatas, pihak Turut Terbanding III/semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Negeri Slawi dalam pertimbangan hukumnya kliru karena Terbanding dalam gugatannya tidak mencerminkan identitas tanah yang dibeli seluas 800 M<sup>2</sup> dari Hj. Rogayah pada tanggal 24 Agustus 2015;
  - Bahwa penyitaan yang dilakukan terhadap tanah Sertifikat Nomor 3588 atas nama H. Said Bin Wat secara keseluruhan adalah tidak benar, kalau tidak mau dilakukan penyitaan hanya tanah yang diperjual belikan saja;
  - Bahwa Hj. Rugayah tidak pernah merugikan Terbanding/semula Penggugat serta tidak pernah juga melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa berdasar bukti-bukti yang tertulis maupun saksi-saksi dari Terbanding yang menjual tanah Kapling seluas 800 m<sup>2</sup> adalah Turut Terbanding I/semula Tergugat I dan bukan Hj. Rugayah yang sudah tidak cakap bertindak secara hukum dan hanya diperalat oleh Turut Terbanding I/semula Tergugat I, sehingga pihak yang digugat harusnya hanya Turut Terbanding I/semula Tergugat I, sehingga Turut Terbanding yang lain tidak tahu sama sekali adanya jual-beli tanah Kapling tersebut;
  - Bahwa perkara jual beli ini pihaknya adalah pribumi dan sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria mulai tanggal 24 September 1960, maka semua jual beli tanah secara khusus diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 bukan KUH Perdata;
- Kemudian untuk sahnya jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) apalagi perjanjian jual beli tertanggal 24 Agustus 2015 dibuat dibawah tangan yang secara hukum tidak sah;

Menimbang, bahwa apabila dicermati baik Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat V maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding III/semula Tergugat III pada dasarnya Substansinya sudah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dan bulan merupakan hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Slawi, Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Slw. tanggal 10 Oktober 2019, Memori Banding dari Pembanding/semula Tergugat V maupun Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding III/semula Tergugat III, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa Putusan Pengadilan Negeri Slawi tersebut telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan untuk itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 21/Pdt.G./ 2019/PN Slw. tanggal 10 Oktober 2019, dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / semula Tergugat V tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, peraturan hukum dan PerUndang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding /semula Tergugat V;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 21/Pdt.G/2019/ PN Slw. tanggal 10 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 21 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding / semula Tergugat V untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2020 oleh kami, Eddy Risdianto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H. dan Yuliana Rahadhie, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 665/PDT/2019/PT SMG tanggal 04 Desember 2019 putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Pebruari 2020 dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Cecilia Soeistiningsih, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd.

Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.

Ttd.

Yuliana Rahadhie, S.H

Hakim Ketua

Ttd.

Eddy Risdianto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Cecilia Soeistiningsih, S.H., M.H.

Halaman 22 Putusan Nomor 665/PDT/2019/PT SMG

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



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

Perincian biaya:

1. Materai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 10.000,00
3. Pemberkasan .....Rp134.000,00

---

Jumlah .....Rp 150.000,00

**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)