



**P U T U S A N**

**Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hamimah**, bertempat tinggal di Dusun Sumberrejo, RT.02/RW.02 Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Siti Latifah**, berkedudukan di Dusun Bulak Manggis, RT.02/RW.03, Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HARIS EKO CAHYONO, S.H.** dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Dusun Sumberbendo Rt.002, Rw.005, Desa Dorogowok, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2020 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang pada tanggal 3 November 2020 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. POSITA**

Adapun yang menjadi dasar-dasar dan alasan Penggugat ajukannya permohonan gugatan wanprestasi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Bpk. Mochamad Nur (almarhum) memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama;
  - 1) Kabul (almarhum) dan;
  - 2) Siti Latifah
2. Bahwa, Kabul (almarhum) telah meninggal dunia, dengan demikian Siti Latifah (tergugat) adalah ahli waris tunggal dari Bpk. Mochamad Nur (almarhum).

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj*



3. Bahwa, warisan adalah kekayaan yang berupa kompleks *aktiva dan pasiva* si pewaris yang berpindah kepada ahli waris. Jadi jika seseorang menerima warisan dari pewaris, maka tidak hanya hartanya yang ia terima, tetapi ia juga harus memikul utang pewaris.
4. Bahwa, dalam Pasal 1100 KUHPerdara menyatakan : "Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu".
5. Bahwa, pada tanggal 18 Mei 2001 telah terjadi peristiwa hukum, yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disepakati kedua belah antara Bpk. Mochamad Nur (almarhum) dengan Hamimah alias Chamim(penggugat).
6. Bahwa, di dalam surat perjanjian tersebut disepakati sewa-menyewa untuk menggarap sawah sebanyak 30 oyot (musim tanam) selepas sewa dari saudara Wiyono yang merupakan penyewa sebelumnya.
7. Bahwa, secara tertulis nilai uang sewa-menyewa peroyotnya tidak tercatat dalam surat perjanjian tersebut, namun secara lisan telah disepakati nilai keseluruhan sewa dari 30 oyot tersebut adalah Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah).
8. Bahwa, setelah perjanjian ini disepakati kedua belah pihak, Penggugat langsung menggarap sawah tersebut untuk ditanami padi.
9. Bahwa, seiring berjalannya perjanjian sewa-menyewa tersebut, Bpk. Mochamad Nur (almarhum) meminjam uang kepada Penggugat secara bertahap. Nilai uang yang dipinjam tersebut jumlahnya Rp.7.150.000,- (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah).
10. Bahwa, dari jumlah uang yang dipinjam tersebut disepakati kedua belah pihak untuk ditambahkan ke dalam nilai sewa yang jumlahnya mencapai 45 oyot. Jadi jika di dalam perjanjian sewa-menyewa sebelumnya jumlahnya 30 oyot, yang kemudian di tambah 45 oyot dari kesepakatan uang yang dipinjam, maka jumlah keseluruhan sewa-menyewa tersebut adalah 75 oyot.
11. Bahwa, setelah Penggugat menggarap 6 oyot tiba-tiba hak sewa penggugat diminta dengan paksa oleh saudara Kabul (almarhum), yaitu dengan memberikan uang Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) yang katanya diperuntukkan mengganti uang sewa-menyewa.
12. Bahwa, Penggugat membenarkan jika uang yang diterima dari Kabul (almarhum) jumlahnya Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah). Namun menurut pengakuan Penggugat dan saksi pada saat itu, uang yang

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj



diberikan saudara Kabul (almarhum) sebenarnya untuk membayar hutang Bpk. Mochamad Nur (almarhum) bukan untuk mengganti uang sewa-menyewa seperti yang telah diuraikan di atas pada poin Nomor 9 dan 10.

13. Bahwa, dari pembayaran hutang tersebut Penggugat berprasangka, saudara Kabul (almarhum) berusaha menghilangkan nilai sewa-menyewa sebelumnya yang telah disepakati jumlahnya 30 oyot untuk menggarap sawah.
14. Bahwa, jika pemberian uang tersebut diperuntukkan membayar hutang Bpk. Mochamad Nur (almarhum), maka dalam hal ini Penggugat masih berhak menggarap 24 oyot lagi, karena Penggugat sebelumnya sudah menggarap 6 oyot dari jumlah sewa-menyewa yang disepakati jumlahnya 30 oyot.
15. Bahwa, akibat dari perampasan hak sewa-menyewa oleh saudara Kabul (almarhum), dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan secara materil. Adapun kerugian materil yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

**Kerugian Materil :**

Bahwa, apabila sawah tersebut digarap dan ditanami padi peroyot menghasilkan 20 (dua puluh) karung, yang rata-rata perkarung memiliki berat 80 Kg, maka total pendapatan adalah = 1.600 Kg, yang kemudian dikalikan harga rata rata Rp.3.500,- maka akan menghasilkan uang : Rp.5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah) per oyot atau setiam sekali musim tanam, dan kemudian dikalikan 24 oyot jumlahnya : Rp.134.400.000,- (seratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu rupiah).

16. Bahwa, dikarenakan Bpk. Mochamad Nur (almarhum) telah meninggal dunia, maka dalam perkara ini Penggugat mohon ganti rugi ke ahli warisnya yaitu Siti Latifah (Penggugat).
17. Bahwa, Penggugat telah melakukan musyawarah dengan Tergugat, baik secara kekeluargaan maupun dilakukan penyelesaian di Kantor Kepala Desa Sumberrejo namun mengalami kebuntuan karena Tergugat bersikeras tidak mau membayar ganti rugi yang diderita Penggugat. Maka tiada jalan lain terkecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Lumajang untuk menuntaskan perkara ini.



18. Bahwa, dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati, maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi.
19. Bahwa, Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.
20. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lumajang untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayarkan tergugat bila lalai dalam menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

## B. PETITUM.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Lumajang agar berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### a. Primer;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat adalah ahli waris Bpk. Mochamad Nur (almarhum) dan menyatakan Tergugat harus memenuhi prestasi yang dibuat antara Bpk. Mochamad Nur (almarhum) dengan Penggugat;
3. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.

### b. Subsider;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri dipersidangan dan Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nurfriani Putri, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lumajang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. **ERROR IN PERSONA**, Bahwa Penggugat salah memasukkan alamat dari pihak Tergugat. Dikarenakan Tergugat tidak bertempat tinggal sesuai RT (Rukun Tetangga) yang tercantum dalam gugatan Wanprestari yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 03 Nopember 2020, dibuktikan dengan adanya Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Tergugat. Sehingga dari alasan di atas jelas bahwasannya ada kekaburan gugatan yang diuraikan oleh Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), (**MARI Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979**).
2. Selanjutnya berdasarkan uraian tersebut diatas sudah cukup beralasan bagi Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang berkenan memutuskan :
  - Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.
  - Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya –tidaknya tidak dapat diterima menurut hukum
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagaian Eksepsi tersebut diatas, mohon diulang selengkapnya dalam pokok perkara ini dan hal di maksud merupakan bagian tak terpisahkan (**Innerlijk samennghangen**).

*Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bawa benar, Mochamad Nur ( almarhum ) adalah orang tua kami (Tergugat) dan memiliki 2 ( dua ) orang anak :
  - 1) Kabul ( almarhum ) dan ;
  - 2) Siti Latifah. (Tergugat).
4. Bahwa benar, Kabul (alm) yang merupakan kakak dari Tergugat telah meninggal dunia, dan secara hukum Tergugat adalah pewaris tunggal dari almarhum Bapak Muhammad Nur.;
5. Bahwa benar, jika seseorang menerima warisan dari pewaris, maka tidak hanya hartanya saja yang ia terima melainkan juga harus memikul hutang pewaris. Akan tetapi dalam hal ini pewaris tidak memiliki hutang kepada siapapun.;
6. Bahwa benar, pada tanggal 18 Mei 2001 telah terjadi peristiwa hukum, yaitu Perjanjian Sewa Menyewa yang disepakati kedua belah pihak antara Bapak Mochamad Nur (almarhum) dengan Hamimah alias Chamim (Penggugat). Namun ada kekaburan dalam surat perjanjian sewa tersebut karena tidak tertuang harga sewa yang telah disepakati.;
7. Bahwa sangat tidak benar jika Penggugat menyampaikan dalam Posita point 9, bahwasannya Bapak Mochamad Nur (almarhum) telah meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 7.150.000,-. Jika memang benar adanya mohon dibuktikan dimuka persidangan. Lebih dari itu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita point 10 jika pinjaman uang tersebut di disepakati untuk ditambahkan ke dalam nilai sewa, hal tersebut merupakan akal licik dari Penggugat dikarenakan tidak memiliki dasar hukum yang jelas.;
8. Bahwa begitu juga terkait peristiwa hukum berupa perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Bapak Mochamad Nur (almarhum) tertanggal 18 Mei 2001. sudah selesai dan secara hukum bisa dikatakan sudah berakhir, dikarenakan pada tanggal 10 maret 2005 uang sewa tanah sawah tersebut oleh ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) yaitu KABUL (Almarhum) telah dikembalikan kepada Penggugat dan diterima oleh Penggugat sebesar Rp. 8.000.000,- (Delapan juta rupiah). lebih dari itu penggugat juga telah sepakat dengan pengembalian uang sewa tanah sawah tersebut,(Vide bukti).;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj

#### 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)



9. Bahwa dari peristiwa hukum sebagaimana yang tertuang pada jawaban kami pada point 8 ( delapan ) maka kami tidak perlu menanggapi gugatan penggugat pada posita point 6 ( enam ) sampai dengan posita point 14 ( empat belas ), karena sudah tidak ada lagi peristiwa hukum ;
10. Bahwa dengan berakhirnya peristiwa hukum yang terjadi, maka kerugian materiil sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita point 15 (lima belas) sampai dengan point 20 tidak pernah ada dan tidak pernah diderita oleh Penggugat. Sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 300.000,- / per hari. Maka hal tersebut patut untuk dikesampingkan.;

Maka berdasarkan hal-hal diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. **Menerima** Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.;
2. **Menolak** gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
3. **Menyatakan** Tergugat adalah ahli waris dari Sdr. Mochamad Nur (Almarhum) dan menyatakan telah memenuhi Prestasi yang telah dibuat antara Sdr. Mochamad Nur (Almarhum) dengan Penggugat.;
4. **Menyatakan** Pengembalian uang sewa tanah sawah tertanggal 10 Maret 2005, adalah sah secara hukum.;
5. **Menghukum** Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDER**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah menyerahkan repliknya tertanggal 14 Desember 2020 dan terhadap Replik tersebut Tergugat telah menyerahkan dupliknya tertanggal 21 Desember 2020;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan Tergugat telah menyimpulkan tanggapan tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban, Tergugat juga menyampaikan eksepsi atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya dalam eksepsi bahwa gugatan Penggugat Error in Persona karena alamat Tergugat keliru RT dan RW nya, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun ada kekeliruan alamat tentang RT dan RW nya namun relaas panggilan yang disampaikan melalui Jurusita Pengadilan Negeri Lumajang telah sampai kepada Tergugat dan Tergugat juga telah hadir dipersidangan, maka dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus ditolak;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat sebagai ahli waris dari Bpk. Mochamad Nur (almarhum) harus memenuhi prestasi atas perjanjian sewa-menyewa tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, yang dibuat antara Bpk. Mochamad Nur (almarhum) dengan Penggugat yaitu Penggugat menggarap tanah Bpk. Mochamad Nur (almarhum) sebanyak 30 (tiga puluh) oyot namun baru menggarap 6 (enam) oyot tanah tersebut telah diambil oleh Kabul (almarhum) yang merupakan anak dari Bpk. Mochamad Nur (almarhum);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dinyatakan telah melakukan wanprestasi atas perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Bapak Mochamad Nur (almarhum) tertanggal 18 Mei 2001 karena perjanjian tersebut sudah selesai dan secara hukum bisa dikatakan sudah berakhir, dikarenakan pada tanggal 10 maret 2005 uang sewa tanah sawah tersebut oleh ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) yaitu KABUL (Almarhum) telah dikembalikan kepada Penggugat dan diterima oleh Penggugat sebesar Rp8.000.000,00 (Delapan juta rupiah), lebih dari itu penggugat juga telah sepakat dengan pengembalian uang sewa tanah sawah tersebut;

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

*Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dengan Bapak Mochamad Nur (almarhum) telah melakukan perjanjian sewa-menyewa atas sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang sebanyak 30 (tiga puluh oyot);
- Bahwa Tergugat adalah anak dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) dan merupakan satu-satunya ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) yang masih hidup;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perjanjian sewa menyewa atas sebidang tanah sawah dimana Penggugat menyatakan Tergugat selaku ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) tidak memenuhi prestasinya yaitu memberikan garapan atas tanah sawah yang disewa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum)?
2. Apakah benar ada perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang antara Bapak Mochamad Nur (almarhum) dengan Penggugat dan Bapak Mochamad Nur (almarhum) ataupun ahli warisnya (Tergugat) telah melakukan wanprestasi?

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka sesuai kaidah hukum pembuktian Pasal 163 HIR/1865 KUH Perdata yang berbunyi, *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, dan sebaliknya terhadap Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan saksi-saksi yaitu 1. Ali Safi'i 2. Yayuk;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Perjanjian, tertanggal 18 Mei 2001 antara Chamim dan Moch. Nur, P-2 berupa fotokopi Kwitansi tanggal 10 Maret 2005 dan P-3 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamimah serta saksi Ali Safi'i yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang diperkarakan antara Pengugat dan Tergugat adalah masalah Sewa Tanah Sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumajang dengan batas-batas Sebelah Utara – Sungai, Sebelah Selatan – Sungai, Sebelah Timur – Jalan, Sebelah Barat - Sawah milik Pak RUMADI, bahwa saksi tidak tahu yang menyewa dan siapa yang menyewakan atas tanah tersebut, saksi tahu sawah tersebut yang menggarap/ yang mengerjakan Penggugat Bu HAMIMAH itu, karena saksi disuruh nguli selama 5 (lima) hari oleh Penggugat Bu HAMIMAH untuk mencangkul saja tanah sawah tersebut, bahwa setahu saksi tanah tersebut miliknya Pak Nur (almarhum) bapaknya ibu Siti Latifah, bahwa saksi tidak tahu hutang piutang antara Pak Nur dengan Bu Hamimah, bahwa setahu saksi anak Pak Nur ada 2 (dua) orang yaitu Kabul dan Siti Latifah, bahwa Kabul sudah meninggal dunia, saksi Yayuk pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah bekerja pada Bu Hamimah yaitu tanam padi dan antar kiriman di sawah, bahwa Tanah Sawah tersebut milik Pak NUR, digarap oleh Penggugat Bu HAMIMAH disewa, bahwa saksi 5 (lima) kali kerja tanam padi dan 5 (lima) kali panen di sawah tersebut, bahwa saksi tidak tahu berapa lama tanah tersebut disewa dan berapa harga sewanya, bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sawah tersebut sekarang masih disewa lagi atau tidak oleh Bu Hamimah, bahwa setahu saksi anak Pak Nur ada 2 (dua) orang yaitu Kabul dan Siti Latifah, bahwa Kabul sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 dan saksi-saksi yaitu 1. Sugimin, 2. Wiyono H, 3. Ribut Sutedjo, 4. Robbi H.;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 berupa fotokopi Surat Perjanjian, tertanggal 18 Mei 2001 antara Chamim dan Moch. Nur, T-2 berupa Kwitansi Pengembalian uang sewa sawah atas nama Almarhum Moch. Noer kepada Hamimah sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) tanggal 10 Maret 2005, T-3 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Latifa serta saksi Sugimin yang pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi Sewaktu Tanah Sawah tersebut digarap oleh Bu SUPINAH sejak 1982 -2005 dalam kurun waktu itu Tanah Sawah tersebut telah disewakan lagi kepada beberapa orang yaitu : kepada H.BIDIN, kepada Pak RIBUT, disambung lagi ke H. WIYONO, berakhir sampai tahun 2005 dikerjakan oleh Penggugat Bu HAMIMAH anaknya Bu SUPINAH, bahwa setahu saksi Tahun 2005 sudah habis waktu sewanya, saksi dengar oleh Keluarga Pak NUR ditebus dengan tebusan pengembalian uang sewanya Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), karena mau digarap sendiri oleh Keluarga Pak NUR, bahwa hubungan antara Pak NUR dan BU SUPINAH, Pak NUR pinjam uang dan kebutuhan pokok/pangan sehari-hari di warungnya

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bu SUPINAH dengan jaminan Sawah yang di garapkan kepada Bu SUPINAH mulai tahun 1982 – 2005, saksi Wiyono H. pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi Ada masalah sewa Tanah Sawah luas kurang lebih 0,6 ha. yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, hal tersebut saya ketahui dari Tergugat Bu Siti Latifah, bahwa Tanah Sawah tersebut milik Pak NUR disewa oleh Bu SUPINAH orang tua Penggugat Bu HAMIMAH dan kemudian disewakan ke saksi pada tahun 1999 sampai tahun 2003 sebanyak 10 (sepuluh) oyot sebesar Rp.6.000.000,00 (Enam juta rupiah), dan saksi membayar ke bu SUPINAH, bahwa sekarang Sawah milik Pak NUR tersebut sudah dikerjakan oleh Tergugat SITI LATIFAH anaknya Pak NUR, karena tahun 2005 telah ditebus, ditebus berapa saksi tidak tahu dan saksi tidak tahu sekarang disewakan atau tidak, saksi Ribut Sutedja pada pokoknya menerangkan bahwa antara penggugat dan tergugat ada masalah Tanah Sawah milik pak NUR, terletak di Desa Sumberjo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang dengan luas setengah hektar, tetapi saksi tidak tahu persil atau pipil tanah sawah tersebut, bahwa HAMIMAH saksi tahu masih saudaranya haji TUM, saksi pernah sewa tanah sawah milik pak NUR tersebut ke haji TUM yang masih saudaranya pak SARIF/ Bu SARIF atau bu SUPINAH tahun 1997 sampai 1999 yaitu 2 (dua) tahun seharga harga sewa Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), saksi kerjakan 6 oyot padi, sisa 6 bulan, saksi kembalikan ke bu TUM, karena saksi alih usaha jauh dari daerah situ, bahwa Pak Nur punya 2 (dua) orang anak yaitu Kabul dan Siti Latifah dan Kabul telah meninggal dunia tahun 2020, Saksi Robbi H. pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi Antara Penggugat HAMIMAH dan Tergugat SITI LATIFAH ada masalah Sewa Tanah Sawah luas kurang lebih 0,6 ha yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang tanah milik Pak NUR, bahwa saksi menggarap sawah milik Pak NUR tersebut tahun 1992 – 1997 dan yang menyewa mertua saksi kepada bu SUPINAH, harga sewanya saksi tidak tahu berapa, bahwa setahu saksi tanah tersebut telah ditebus oleh Kabul (almarhum) kepada Hamimah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan diatas dan sekaligus mempertimbangkan tuntutan dalam gugatan Penggugat maupun jawaban dari Tergugat satu demi satu dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini dikaitkan dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk perjanjian atau perikatan dan ketentuan hukum lainnya, sedangkan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan, menurut

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj

#### 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)



Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan perkara ini sehingga harus dikesampingkan dan untuk bukti surat yang tidak ada aslinya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya dan harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama, yaitu Tergugat ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum)?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat (Siti Latifah) adalah ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) sehingga segala kewajiban hutang yang menjadi tanggungan Bapak Mochamad Nur (almarhum) menjadi tanggungan Tergugat (Siti Latifah) sebagai satu-satunya ahli waris dari Bapak Mochamad Nur, terhadap hal tersebut Tergugat tidak membantah berdasarkan keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat menerangkan bahwa Bapak Mochamad Nur (almarhum) mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Kabul dan Siti Latifah, namun kabul telah meninggal dunia Tahun 2020 dan tidak mempunyai keturunan dan yang masih hidup hanya Siti Latifah (Tergugat) sehingga Siti Latifah satu-satunya ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum);

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua dalam perkara aquo, yaitu Apakah benar ada perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang antara Bapak Mochamad Nur (almarhum) dengan Penggugat dan Bapak Mochamad Nur (almarhum) ataupun ahli warisnya (Tergugat) telah melakukan wanprestasi?

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian;

Menimbang, bahwa wanprestasi terdiri dari 4 (empat) empat macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapatlah disimpulkan bahwa ingkar-janji (wanprestasi) menimbulkan hak dan kewajiban hukum yang dilakukan karena adanya suatu perikatan;



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa telah melakukan Perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang dengan Bapak Mochamad Nur (almarhum) sesuai perjanjian tanggal 18 Mei 2001, terhadap dalil tersebut Tergugat sebagai ahli waris dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) tidak membantah dalil tersebut dan berdasarkan bukti surat P-1 dan T-1 yang sama-sama berisi perjanjian sewa menyewa tersebut serta berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Ali Safi'i dan Yayuk serta saksi-saksi Tergugat yaitu Sugimin, Wiyono H, Ribut Sutedjo, dan Robbi H. bahwa Penggugat telah menyewa tanah sawah milik Bapak Mochamad Nur (almarhum) yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lumajang, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa antara Penggugat dan Bapak Mochamad Nur (almarhum) ataupun ahli warisnya yaitu Tergugat (Siti Latifah) terikat dalam perjanjian sewa menyewa tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Bapak Mochamad Nur (almarhum) ataupun ahli warisnya yaitu Tergugat (Siti Latifah) telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian tersebut?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 dan T-1 yang isinya bahwa Penggugat menyewa tanah sawah milik Bapak Mochamad Nur (almarhum) sebanyak 30 (tiga puluh) oyot (tiga puluh masa panen padi) sejak tanggal 18 Mei 2001 namun dalam perjanjian tersebut tidak disebutkan berapa harga sewa selama 30 (tiga puluh) oyot tersebut, namun baru 6 (enam) oyot masa sewa berjalan yaitu pada tahun 2005 tanah sawah tersebut diambil kembali oleh Kabul anak dari Bapak Mochamad Nur (almarhum) dan merupakan kakak dari Tergugat (Siti Latifah) dengan memberikan uang tebusan senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) (vide bukti surat T-2 dan P-2) berupa kwitansi yang berisi bahwa Kabul sebagai anak Bapak Mochamad Nur (almarhum) mengembalikan uang sewa atas tanah sawah milik Bapak Mochamad Nur (almarhum) yang disewa oleh Penggugat (Hamimah), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun Kabul mengambil kembali tanah tersebut dari Penggugat pada tahun 2005 namun dalam mengambil tanah tersebut disertai dengan tebusan uang sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan uang tersebut juga diterima oleh Penggugat, sehingga tindakan ahli waris Bapak Mochamad Nur (almarhum) mengambil dan menguasai kembali tanah sawah miliknya dari Penggugat bukanlah bentuk ingkar janji/wanprestasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena ahli waris Bapak Mochamad Nur (almarhum) telah memenuhi segala prestasinya dalam perjanjian sewa menyewa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan sebaliknya Tergugat dapat membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 4 (empat) yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut tidak beralasan hukum karena Tergugat telah memenuhi segala prestasinya kepada Penggugat, oleh karenanya petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum angka 4 (empat) telah ditolak dan oleh karena petitum angka 4 (empat) tersebut merupakan petitum pokok, maka terhadap petitum yang lainnya Majelis Hakim berpendapat petitum-petitum tersebut untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat berada pada pihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan di bawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dalam *HIR*. dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp519.500,00 (lima ratus Sembilan belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, pada hari Rabu, tanggal 10 Februari 2021 oleh kami Aris Dwihartoyo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Jusuf Alwi, S.H. dan Nurafriani Putri, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

*Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj tanggal 7 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anang Agus Triyono Panitera Pengganti dan Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jusuf Alwi, S.H

Aris Dwihartoyo, S.H.

Nurafriani Putri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anang Agus Triyono

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.0000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp100.000,00;
3. Pemberkasan .....	:	Rp10.500,00;
4. PNBP .....	:	Rp20.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp300.000,00;
6. Biaya Sumpah .....	:	Rp40.000,00;
7. Materai Putusan .....	:	Rp9.000,00
8. Redaksi Putusan .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp519.500,00;

(lima ratus Sembilan belas ribu lima ratus rupiah)

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Lmj