



## P U T U S A N

Nomor 13/PDT/2015/PT.BGL.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bengkulu, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**BERLIAN BK. Bin BUKARI (Alm)**, bertempat tinggal di Desa Karang Tengah Kecamatan Tebat Karai Kabupaten Kepahiang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Syafri, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Dr. AK Gani Nomor 21 Kelurahan Jalan Baru Kecamatan Curup Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 15 November 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepahiang Nomor 03/SK/Pdt.G/2014/PN.Kph Tanggal 28 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **Pembanding** ;

M E L A W A N :

- I IDRIS MUKTAR Bin MUKTAR (Alm)**, bertempat tinggal di Kelurahan Air Sebukul Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**, sekarang sebagai **Terbanding I** ;
- II RIZAL**, bertempat tinggal di Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**, sekarang sebagai **Terbanding II** ;

**PENGADILAN TINGGI tersebut;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 5 Mei 2015 Nomor 13/PEN/PDT/2015/PT.BGL, Tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini;

Telah membaca, berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara ini sebagaimana tertera dalam GugatanPenggugat tertanggal 28 Januari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepahiang, dengan Register Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Kph, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugatdengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut ;

- 1 Bahwa sekitar bulan Juni tahun 1991, telah terjadi peristiwa perikatan dan/ atau perjanjian dalam hal titipan uang antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana Penggugat sebagai pihak yang memberi titipan dan Tergugat I sebagai pihak yang menerima titipan ;
- 2 Bahwa peristiwa perikatan dan/atau perjanjian titipan dilakukan pada tanggal 18 Juni 1991, dimana Penggugat memberi titipan kepada Tergugat I uang sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan perjanjian titipan Tergugat I tersebut akan dikembalikan kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 1 Juli 1992 dan bila Tergugat I tidak mengembalikan pada jatuh tempo yang sudah disepakati tersebut, maka Tergugat I menyerahkan sebagai ganti uang titipan adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/ Hamdan), Bukti (P1) ;
- 3 Bahwa dalam perikatan dan/ atau perjanjian titipan seperti diuraikan dalam posita gugatan Penggugat pada Nomor 2 (dua) diatas, Tergugat I

### 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)



menyerahkan pula surat jual beli atau surat akta jual beli Nomor 17/I/CRP/PPAT/1989 sebagai bukti hak milik Tergugat I berupa sebidang tanah tersebut sebagai jaminan titipan Tergugat I kepada Penggugat setelah penandatanganan surat perjanjian tertanggal 18 Juni 1991, Bukti (P2) ;

4 Bahwa setelah jatuh tempo yang sudah disepakati dalam surat perjanjian tertanggal 18 Juni 1991 tersebut antara Tergugat I dengan Penggugat, ternyata Tergugat I tidak mengembalikan titipannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat, maka hal tersebut Tergugat I telah mengingkari janji (*wanprestasi*), oleh karena akibat hukum dari perjanjian tersebut sebidang tanah seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) yang terletak di Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/Hamdan), Bukti (P1) ;

adalah sah hak milik Penggugat dan telah dikuasai dan digarap oleh Penggugat sejak tahun 1992 sampai sekarang, dan telah pula Penggugat melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek perkara, (Bukti P3) ;

5 Bahwa sekitar tahun 2012 Tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menguasai tanpa hak dan/atau secara melawan hukum terhadap sebidang tanah tersebut (objek perkara) yang merupakan hak milik Penggugat dan selanjutnya Tergugat I menjual sebagian tanah Penggugat tersebut dengan ukuran  $\pm$  9 meter x 18 meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara);
- Sebelah Barat berbatas dengan gang/jalan (tanah Penggugat) ;

kepada Tergugat II ;

6 Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II, Penggugat menegur namun tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa dengan tidak dihiraukannya teguran Penggugat, maka Penggugat melapor kepada Kepala Desa Kuto Rejo atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tetap saja tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- 8 Bahwa atas peristiwa tersebut, terjadi lapor melapor kepada pihak kepolisian di Polres Kepahiang antara Penggugat dengan Tergugat I, dan selanjutnya dalam proses tersebut terjadilah perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I dalam bentuk perjanjian tertanggal 21 Maret 2012, (Bukti P4) ;
- 9 Bahwa terhadap perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 21 Maret 2012 yang sudah disepakati tersebut kembali diingkari oleh Tergugat I, maka berdasar dalam ketentuan yang tertera pada nomor 5 (lima) pada surat perjanjian tertanggal 21 Maret 2012 tersebut, bila tidak dikembalikan sesuai dengan jatuh tempo yang sudah disepakati maka sebidang tanah yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu (objek perkara) beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Tb.Tbt/Kph/1988 atas nama Idris Muktar (Tergugat I) diserahkan kepada Penggugat menjadi hak milik sah Penggugat ;
- 10 Bahwa atas penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap sebidang tanah (objek perkara) adalah perbuatan melawan hukum, maka transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan sudah sepatutnya batal demi hukum ;
- 11 Bahwa penguasaan objek perkara oleh Tergugat I termasuk perbuatan tidak jujur (*tek waderirouw*) dan/atau ingkar janji (*wanprestasi*) ;
- 12 Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatan Penggugat dipersidangan Pengadilan. Penggugat akan mengajukan bukti-bukti surat beserta saksi yang diperlukan di depan persidangan nantinya ;
- 13 Bahwa supaya gugatan Penggugat mempunyai nilai dikemudian hari, Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang atas tanah (objek perkara) hak milik Penggugat seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang yang dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II diletakkan sita jaminan (*conconvation beslag*) ;

#### 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)



14 Bahwa agar kiranya Penggugat tidak terus menerus mengalami kerugian atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dibebani untuk ;

- Membayar biaya perkara secara tanggung rentang ;
- Segera melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Kepahiang ;
- Membayar uang paksa (*dwang som*) perharinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) apabila melalaikan putusan setelah mendapatkan kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan uraian-uraian dalam posita gugatan Penggugat diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Membatalkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, dengan ukuran  $\pm 9$  meter x 18 meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara) ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara);
  - Sebelah Barat berbatas dengan gang/jalan (tanah Penggugat) ;
- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservation beslag*) sebidang tanah seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/ Hamdan) ;
- 5 Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah luas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Tb.Tbt/Kph/1988, atas nama Idris Muktar (Tergugat I) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/Hamdan) ;
- 6 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding, kasasi atau pun hukum lainnya ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan diucapkan ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Kepahiang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I/sekarang Terbanding I telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Mei 2014, sebagai berikut :

- 1 Bahwa benar sekitar bulan Juli tahun 1991 tidak terjadi perikatan secara kata-kata ;

Tidak benar, secara tertulis apalagi menerima titipan ;

- 2 Tidak benar menerima titipan, karena uang tersebut nilainya Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) tidak benar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) karena saat itu saya masih ingat benar waktu itu saya masih menjadi toke kopi (pedagang pengumpul kopi), uang sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut belum saya lunasi karena kekurangan

#### 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

pembayaran maka saya katakan peliharalah kebun kopi saya dan hasilnya ambillah sebagai pembayaran uang tersebut, dan itu di iyaikan saudara Penggugat Berlian BK Bin Bukari (alm) ;

Tidak benar saya memiliki tanah di Desa Kuto Rejo itu tidak ada/Penggugat salah dalam melakukan objek gugatan sehingga Ketua Majelis untuk membatalkan gugatan ini, karena saya memiliki tanah di area Taba Tebelet tidak ada saya memiliki tanah di Desa Kuto Rejo;

3 Tidak benar adanya *wanprestasi* ;

Karena dalam perjanjian kami secara tidak tertulis uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) bukan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) seperti dituduhkan Tergugat tidak adanya batasan waktu, karena sewaktu-waktu kebun tersebut saya ambil maka Penggugat harus melepaskannya ;

Selanjutnya pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak, bukti kepemilikan hak adalah sertifikat hak milik tentunya kalau saya melepaskan hak saya maka sebidang kebun maka tentunya sertifikatnya pun saya berikan ;

4 Tidak benar adanya *wanprestasi* ;

Karena dalam perjanjian kami secara tidak tertulis uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) bukan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) seperti dituduhkan Tergugat tidak adanya batasan waktu, karena sewaktu-waktu kebun tersebut saya ambil maka Penggugat harus melepaskannya ;

Selanjutnya pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak, bukti kepemilikan hak adalah sertifikat hak milik tentunya kalau saya melepaskan hak saya maka sebidang kebun maka tentunya sertifikatnya pun saya berikan ;

5 Tidak benar saya menjual sebagian tanah tersebut .....

Majelis Hakim yang terhormat .....

Disini saya betul-betul dizalimi bukan saya Idris bin Muktar yang menjual tanah tersebut akan tetapi Penggugatlah yang menjual tanah tersebut (Berlian B.K bin Bukari (alm) yang menjual tanah tersebut ;

Nah beginilah perilaku Penggugat untuk menguasai tanah saya yang sudah jelas-jelas tanah tersebut menjadi milik saya dia sudah berani memutar balikkan fakta katanya saya yang menjual kenyataannya Berlian (Penggugat) yang menjual tanah tersebut ;

Disini sudah terbukti dia melakukan kecurangannya ;

## 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)



6 Atas teguran Penggugat terhadap saya itu terbalik, sudah terbukti itu hak milik saya tidak relevan Penggugat menegur saya. Dan sudah saya jelaskan itu hak milik saya ;

7 Tidak benar itu tanah milik Penggugat ;

Tidak akan mungkin Kepala Desa berani mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Sertifikat dan pemilik atas nama saya, tanpa menghiraukan laporan Penggugat. Karena tanah dan sertifikat betul-betul milik saya sesuai dengan sertifikat yang ada ;

8 Benar antara Tergugat dan Penggugat saling lapor melapor di Polres Kepahiang ;

Karena saya mempertahankan hak saya atas tanah tersebut tetap bagaimanapun saya mempertahankan pembelaan hak saya, sampai matipun saya tetap mempertahankannya ;

9 Perjanjian tersebut hanya sebagai peredam gejolak antara saya dengan Penggugat karena ini betul-betul ranah hukum perdata, terbukti bahwa hal tersebut adalah ranah hukum perdata sesuai dengan penolakan jaksa penuntut umum dengan nomor perkara No : B-308/N.7.18/EPP.1/06/2013, tanggal 4 Juni 2013. Sehingga tidak ada penekanan oleh salah satu pihak sehingga kasus ini tidak memihak kepada salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat. Tetapi harus sesuai dengan rasa keadilan yang ditegakkan ;

10 Tidak benar saya menguasai hak milik saya dengan melawan hukum tetapi sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dari dulu sampai sekarang tanah tersebut dan sesuai dengan sertifikat tanah tersebut milik saya ;

11 Tidak benar saya tidak jujur atau *wanprestasi* karena Penggugatlah yang tidak tahu diri, karena saking lamanya tidak saya hiraukan tanah tersebut berbalik mau memilikinya ;

Kalau saya mau hitung-hitungan dari saya memberikan hak garap sampai sekarang maka kerugian saya kalau dihitung dengan harga kopi sekarang maka saya lebih kurang kerugian saya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dikalkulasikan dengan hasil satu tahunnya sampai sekarang ;

Tapi saya tidak menghitung seperti itu, dikembalikan tanah saya, saya sudah cukup ;

12 Benar, harus menghadirkansaksi-saksi dipersidangan,sampai jelas kepemilikan tanah tersebut, untuk menguatkan bahwa tanah tersebut tetap milik saya ;





13 A. Objek yang disengketakan salah alamat, tidak ada tanah saya yang disengketakan di Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang ;

B. Tanah tersebut sesuai dengan keterangan otentik hak kepemilikan dari dulu sampai sekarang adalah tanah saya, dengan hal seperti itu tidak perlu dan tidak logis untuk diadakan sita jaminan. Yang terhormat Ketua Majelis dan Ketua Pengadilan tidak untuk melakukan sita jaminan ;

14 Atas perbuatan Penggugat yang tidak tahu balas budi dan tidak ada rasa terima kasih mohon kiranya dipahami ;

- Membayar biaya perkara di tingkat apapun ;
- Menghentikan tuntutan berbentuk apapun juga atas tanah tersebut;
- Membayar uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) atas tanah tersebut karena telah menikmati hasil selama ini ;

Berdasarkan uraian-uraian dalam replik saya sebagai Tergugat di atas mohon kiranya dengan Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang melalui yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 membenarkan tanah tersebut betul-betul milik Tergugat sesuai dengan fakta otentik yang ada pada tanah tersebut ;
- 3 Karena yang menjualkan tanah  $\pm$  9 meter x 18 meter adalah Penggugat sendiri untuk segera mengembalikan tanah tersebut sesuai dengan ukuran awal 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua). Atau setidaknya mengembalikannya sejumlah tanah yang dijualnya kepada saya ;
- 4 Menolak sita jaminan sebidang tanah 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua), karena salah alamat dan salah yang diobjekkan dalam sengketa ;
- 5 Menyatakan Tergugat adalah sebagai pemilik sah sebidang tanah luas 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua), karena bukti dan fakta otentik suratnya tersebut sertifikat hak milik nomor 8/TB.TBT/KPH/1988 tetap dari dulu sampai sekarang atas nama saya sendiri Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Dusun 3, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jemaris/sekarang berbatasan dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Riak dan Dulana ;
- 6 Menolak segala tuntutan yang dilakukan oleh Penggugat sebagian atau seluruhnya di semua tingkat pengadilan ;
- 7 Menghukum Penggugat karena telah menikmati hasil kebun selama tanah dikuasainya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayar tunai kepada saya ;
- 8 Menghukum Penggugat atas biaya perkara di setiap tingkat Pengadilan karena telah salah menguasai tanah secara melawan hukum ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Kepahiang melalui Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/ sekarang Terbanding II tidak mengajukan jawaban dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* Pengadilan Negeri Kepahiang telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang Nomor 1/ Pdt.G/2014/PN.Kph, tanggal 26 Januari 2015, yang amarnya adalah sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat I telah melakukan *wanprestasi/cidera janji* ;
- 3 Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang pokok sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;
- 4 Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga uang sejumlah Rp13.200.000,00 (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah), dengan perincian bunga Undang-Undang 12 (dua belas) persen pertahun dikalikan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dikalikan 22 (dua puluh dua) tahun ;

#### 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

- 5 Menghukum Tergugat I untuk membayar *dwangsom* sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan Tergugat I mematuhi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- 6 Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp895.000,00 (delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;
- 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kepahiang tersebut diatas Penggugat/ sekarang Pembanding telah menyatakan mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 5 Pebruari 2015 dan pernyataan upaya hukum banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II/sekarang Terbanding II pada tanggal 16 Pebruari 2015 ;

Menimbang, bahwa Penggugat/ sekarang Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang diserahkan dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kepahiang pada tanggal 25 Pebruari 2015 sebagai berikut :

- 1 Bahwa motif dasar gugatan ini sengketa mengenai terjadi wanprestasi/cidra janji, yang mempunyai akibat hukum peralihan hak atas sebidang tanah, peristiwa hukum telah terjadi perjanjian dalam bentuk surat perjanjian tertanggal 18 Juli 1991 antara Penggugat/Pembanding dengan tergugat I/Terbanding I bahwa dalam perjanjian tersebut Tergugat I/Pembanding menerima titipan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Penggugat/Pembanding dan akan dikembalikan dalam jatuh tempo 1 (satu) tahun tepat pada tanggal 18 Juli 1992, bila titipan uang tersebut tidak dikembalikan Tergugat I/Terbanding I dalam jangka waktu tersebut kepada Penggugat/Pembanding, bahwa Tergugat I/ Terbanding I akan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jumaris/sekarang berbatas dengan tanah imron ;

#### 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)



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riyak dan Dulana (Irin/Toni/Hamdan) bukti P. I ;

Kepada Penggugat/Pembanding, terbukti dalam jatuh tempo tersebut uang titipan tidak dikembalikan oleh Tergugat I/Terbanding I maka secara fakta hukum sebidang tanah milik Tergugat I/Terbanding I menjadi hak milik Penggugat/ Pembanding, setelah peristiwa hukum tersebut Penggugat/ Pembanding telah menguasai menjadi hak milik atas sebidang tanah tersebut dari tahun dari tahun 1991 sampai dengan tahun 2012, yang dalam gugatan ini dijadikan juga objek perkara gugatan ini sebagaimana dimaksud dalam bukti P. I dan P. 2 bahwa kemudian terjadi lagi peristiwa hukum pada tahun 2012 antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat I/ Terbanding membuat surat perjanjian karena terjadi perselisihan sebab Tergugat I/ Terbanding I menguasai kembali sebidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat/ Pembanding, dari peristiwa tersebut terjadi perjanjian kembali bahwa Tergugat I/ Terbanding I akan memberi ganti rugi sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) kepada Penggugat/ Pembanding dan bila ganti rugi tersebut tidak diberikan Tergugat I/ Terbanding I kepada Penggugat/ Pembanding dalam jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak dari penanda tangan surat Perjanjian maka surat-surat dan sertifikat beserta sebidang tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat I/ Terbanding I kepada Penggugat/ Pembanding menjadi hak milik Penggugat/ Pembanding, dan ternyata perjanjian tersebut tidak dipenuhi oleh Tergugat I/ Terbanding I, oleh karena itu berdasarkan perjanjian tersebut sebidang tanah milik Tergugat I/ Terbanding I menjadi hak milik Penggugat/ Pembanding (bukti P. 2) ;

- 2 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang dalam keputusannya pada halaman 13 paragraf ke-4 menyatakan :

“Menimbang, bahwa oleh karena maksud para pihak membuat perjanjian adalah perjanjian hutang, maka suatu hutang haruslah dibayar dengan uang, tidak diperkenankan oleh hukum merubah suatu perjanjian hutang piutang menjadi perjanjian jual beli untuk memindah tangankan hak milik tanpa *Novasi* (pembaharuan hutang) adalah perbuatan sewenang-wenang mendaku secara otomatis tanah milik orang lain apabila Tergugat I melakukan wanprestasi”, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah salah dan/atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dalam mempertimbangkan peristiwa hukum perjanjian antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat I/ Terbanding I, sebab dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/ Terbanding I atau Terbanding I dan 2 (dua) isi kesepakatan yakni menerima titipan dan bila titipan tidak dikembalikan sesuai dengan kesepakatan Tergugat I/ Terbanding I maka diganti sebidang tanah (objek perkara) kepada Penggugat/ Pembanding untuk menjadi hak milik. Jadi menurut Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum dalam perkara ini adalah perjanjian hutang, maka suatu hutang haruslah dibayar dengan uang dan tidak diperkenankan merubah suatu perjanjian utang piutang menjadi perjanjian jual beli untuk memindah hak milik tanpa *Novasi* (pembaharuan hutang) adalah perbuatan sewenang-wenang dari pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut adalah salah dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sebab fakta yang terungkap dimuka persidangan melalui bukti, surat dan saksi bahwa tidak ada terjadi peristiwa hutang piutang, yang terjadi antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I adalah peristiwa hukum perjanjian Tergugat I/ Terbanding I menerima titipan uang dari Penggugat/Pembanding dan akibat hukum bila tidak dikembalikan dengan kesepakatan sebidang tanah (objek perkara) diserahkan kepada Penggugat/Pembanding untuk menjadi hak milik, oleh karena itu tidak perlu dilakukan *Novasi* (pembaharuan hutang) dengan kesepakatan tersebut otomatis sebidang tanah (objek perkara) milik Tergugat I/Terbanding I menjadi hak milik Penggugat/ Pembanding, dari peristiwa hukum perjanjian tersebut diatas berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Berpedoman pada Pasal 1338 KUHPerdata diatas, maka surat perjanjian yang dibuat tanggal 18 Juni 1991 dan surat perjanjian tanggal 12 Maret 2012 (bukti P1, P2) yang ditandatangani diatas segel bermaterai Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) dan disaksikan beberapa orang saksi dapat dikatakan sebagai perjanjian menurut Pasal 1338 KUHPerdata sehingga berlaku sebagai Undang-undang bagi Penggugat/ Pembanding I, yang isinya “ Tergugat I/Pembanding I menerima titipan uang dari Penggugat/Pembanding dan akan dikembalikan pada tanggal 18 Juli 1991, kemudian pada tanggal 21 Maret 2012 berjanji lagi akan menyerahkan uang Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) dan bila Tergugat I/ Pembanding I tidak menyerahkan tidak menyerahkan dalam tempo 5 (lima) bulan dihitung dari tanggal penandatanganan surat perjanjian maka sebidang tanah (objek perkara) menjadi hak milik Penggugat/Pembanding, dari 2 (dua) kesepakatan tersebut tidak ditepati oleh

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I/Terbanding I maka surat-surat beserta sebidang tanah (objek perkara) diserahkan dan menjadi hak milik Penggugat/Pembanding. Berdasarkan uraian diatas maka putusan Nomor 1/Pdt.G/2014/PN.Hpk bertentangan dengan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Perdata ;

- 3 Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan kesepakatan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I tanggal 21 Maret 2012, Tergugat I/Terbanding I dalam keadaan ditahan, karena Penggugat/Pembanding melapor secara pidana sehingga penandatanganan tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdata, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut adalah tidak benar, sebab pembuatan surat perjanjian tanggal 21 Maret 2012 (bukti P.2) Tergugat I/Terbanding I tidak ditahan kepolisian, setelah Tergugat I/Terbanding I tidak memenuhi kesepakatan tersebut baru Penggugat/Pembanding melaporkan peristiwa tersebut maka Tergugat I/Terbanding I diproses di Kepolisian Polres Kepahiang, oleh karena pada saat pembuatan kesepakatan tanggal 21 Maret 2012 Tergugat I/Terbanding I cakap bertindak oleh karena itu kesepakatan memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdata ;
- 4 Bahwa dalam kesepakatan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Pembanding I yang dituangkan dalam surat perjanjian tertanggal 18 Juli 1991 dan tertanggal 21 Maret 2012 bukan perjanjian hutang piutang tetapi peristiwa hukum tentang titipan uang antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I dengan konsekuensi dalam perjanjian tersebut bila Tergugat I/Terbanding I tidak mengembalikan titipan uang kepada Penggugat/Pembanding dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut, maka Tergugat I/Terbanding I menyerahkan hak miliknya berupa 1 (satu) bidang tanah (objek perkara) kepada Penggugat/Pembanding, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 13 pada paragraph ke-4 dalam putusan Nomor 1/Pdt.G/2014/PN.Kph adalah bertentangan dengan fakta-fakta yang telah terungkap dimuka persidangan, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang telah salah dalam penerapan hukum materil ;

#### 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

Berdasarkan dasar dan alasan yang Penggugat/Pembanding kemukakan sekali lagi kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Membatalkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, dengan ukuran  $\pm$  9 meter x 18 meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara) ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Penggugat (objek perkara) ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan gang/jalan (tanah Penggugat) ;
- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservation beslag*) sebidang tanah seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/Hamdan) ;
- 5 Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah luas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Tb.Tbt/Kph/1988, atas nama Idris Muktar (Tergugat I) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Malwani dan Taib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taib ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jemaris/sekarang berbatas dengan tanah Imron ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riak dan Dulana (Irin/Toni/Hamdan) ;



- 6 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding, kasasi atau pun hukum lainnya ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan diucapkan ;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng Atau apabila Pengadilan Negeri Kepahiang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat II/ sekarang Terbanding II pada tanggal 4 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa Penggugat/sekarang Pembanding dan Tergugat II/ sekarang Terbanding II telah diberitahu dan diberikan kesempatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) sebagai mana risalah Pemberitahuan untuk Penggugat/ sekarang Pembanding tanggal 11 Maret 2015 dan untuk Tergugat II/ sekarang Terbanding II tanggal 5 Maret 2015 ;

#### **TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata permohonan, upaya hukum banding dari Penggugat/ sekarang Pembanding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kepahiang tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/Pdt.G/2014/PN.Kph.dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/ sekarang Pembanding, Majelis Hakim Tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat/ sekarang Pemanding, Penggugat/ sekarang Pemanding, didalam posita gugatannya pada pokoknya mendalilkan, bahwa sekitar bulan Juni tahun 1991, telah terjadi perjanjian penitipan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) antara Penggugat/ sekarang Pemanding dengan Tergugat I/ sekarang Terbanding I dengan jaminan sebidang tanah seluas kurang lebih 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 8/ Tb.Tbt/ Kph/ 1988, atas nama Idris Muktar (Tergugat I) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama didalam putusannya berpendapat, bahwa perjanjian antara Penggugat/ sekarang Pemanding dengan Tergugat I/ sekarang Terbanding I adalah perjanjian utang-piutang ;

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pemanding berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kepahiang tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/ Pdt.G/ 2014/ PN.Kph. tersebut dengan alasan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyebutkan, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang salah dan/atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dalam mempertimbangkan peristiwa hukum perjanjian antara Penggugat/ Pemanding dengan Tergugat I/ Terbanding I, karena menurut Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum dalam perkara ini adalah perjanjian hutang, maka suatu hutang haruslah dibayar dengan uang dan tidak diperkenankan merubah suatu perjanjian utang piutang menjadi perjanjian jual beli untuk memindah hak milik tanpa *Novasi* (pembaharuan hutang) adalah perbuatan sewenang-wenang, pada hal fakta yang terungkap dimuka persidangan melalui bukti surat dan saksi, yang terjadi antara Penggugat/ Pemanding dan Tergugat I/ Terbanding I adalah peristiwa hukum perjanjian titipan uang ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat/ sekarang Pemanding, yang menjadi substansi dari tuntutan dalam perkara a quo, adalah agar Pengadilan menyatakan Tergugat I/ sekarang Tergugat I telah wanprestasi oleh karenanya sebidang tanah seluas lebih kurang 5.392 M<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus Sembilan puluh dua) meter persegi beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak milik Nomor 8/Tb.Tbt/Kph/1988, atas nama Idris Muktar (Tergugat I/ Terbanding I) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Propinsi Bengkulu, yang dijadikan jaminan dinyatakan sah sebagai milik Penggugat/ sekarang



Pembanding, dan bukan soal apakah perjanjian tertanggal 18 Juni 1991 tersebut adalah “perjanjian penitipan” atau “perjanjian utang-piutang”, karena pada dasarnya baik dalam perjanjian penitipan maupun perjanjian utang-piutang menurut hukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I tetap berkewajiban mengembalikan atau membayar atau melunasi utangnya kepada Penggugat/ sekarang Pembanding ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/ sekarang Pembanding, terutambukti P-1, dimana bukti P-1 adalah surat perjanjian dibawah tangan tertanggal 18 Juni 1991 yang ditanda tangani oleh Idris Muktar (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) sebagai pemegang titipan dan Zul Putra sebagai saksi serta diketahui oleh Kepala Desa Kuto Rejo yang isinya menyatakan, bahwa Tergugat I/ sekarang Terbanding I telah menerima titipan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Berlian BK (Penggugat/ sekarang Pembanding) titipan tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat/ sekarang Pembanding pada tanggal 1 Juli 1992, mana kala pada tanggal tersebut diatas Tergugat I/ sekarang Terbanding I tidak membayar atau melunaskan uang tersebut diatas, maka saya (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) serahkan sebagai ganti uang tersebut diatas sebidang tanah yang berlokasi di Desa Kota Rejo, Kecamatan Kepahiang ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah surat perjanjian, namun tidak menyebut apakah perjanjian “penitipan” atau ”utang-piutang, akan tetapi jika mencermati isi dari bukti P-1 yang antara lain menyebutkan “mana kala pada tanggal tersebut diatas saya (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) tidak membayar atau melunaskan uang tersebut diatas,.....dst nya” ;

Menimbang, bahwakarena dalam bukti P-1 mencantumkan kata-kata membayar atau melunaskan, sedangkan membayar atau melunaskan adalah perbuatan yang wajib dilakukan oleh yang berutang dalam hubungan hukum atau perjanjian utang-piutang, maka dengan demikian meskipun bukti P-1 dan saksi-saksi menyebutkan “penitipan”, menurut Majelis Hakim tingkat banding hubungan hukum antara Penggugat/ sekarang Pembanding dengan Tergugat I/ sekarang Terbanding I dalam bukti P-1 pada dasarnya adalah hubungan utang-piutang, oleh karenanya pertimbangan dan kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama didalam Putusan tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/ Pdt.G/ 2014/ PN.Kph. yang menyatakan, bahwa perjanjian antara Penggugat/ sekarang Pembanding dengan Tergugat I/ sekarang Terbanding I adalah perjanjian utang-piutang, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar;



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I/ sekarang Terbanding I, ternyata tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa, Tergugat I/ sekarang Terbanding I telah membayar atau melunasi utangnya kepada Penggugat/ sekarang Pembanding, oleh karenanya pertimbangan dan kesimpulan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan, bahwa Tergugat I/ sekarang Terbanding I telah wanprestasi dan menghukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I untuk membayar atau melunasi utangnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat/ sekarang Pembanding menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 disebutkan, bahwa mana kala pada tanggal tersebut diatas saya (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) tidak membayar atau melunaskan uang tersebut diatas, maka saya (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) serahkan sebagai ganti uang tersebut diatas sebidang tanah yang berlokasi di Desa Rejo, Kecamatan Kepahiang, sehingga dengan demikian pertanyaannya adalah dengan terbuktinya Tergugat I/ sekarang Terbanding I tidak mengembalikan atau membayar atau melunasi utangnya kepada Penggugat/ sekarang Pembanding, apakah tanah yang dijadikan jaminan tersebut dapat dengan sendirinya menjadi milik Penggugat/ sekarang Pembanding, atau dengan kata lain dapatkah surat perjanjian tertanggal 18 Juni 1991 (bukti P-1) tersebut ditafsirkan sebagai perjanjian untuk mengalihkan hak milik terhadap sebidang tanah dari Tergugat I/ sekarang Terbanding I kepada Penggugat/ sekarang Pembanding ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertanyaan diatas, Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 13 menyebutkan, bahwa tidak diperkenankan oleh hukum untuk merubah suatu perjanjian utang piutang menjadi perjanjian jual beli untuk memindahkan hak milik terhadap tanah, menurut Majelis Hakim tingkat banding, pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, karena telah sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung No. 401 K/Sip/1972, yang kaidah hukumnya menyatakan, bahwa “Dalam hal utang-piutang uang dengan borg harta tetap (tidak bergerak), kalau yang berutang melakukan wanprestasi tidak dengan otomatis barang tanggungan (borg) menjadi milik yang bersangkutan (yang berpiutang)”;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dalam hukum Pertanahan Nasional telah ditetapkan jenis perbuatan hukum yang bertujuan untuk peralihan hak milik atas tanah, antara lain dengan perbuatan hukum jual beli, sedangkan bukti P-1 adalah perjanjian utang-piutang atau penitipan dan bukan perjanjian jual beli terhadap sebidang tanah (objek jaminan) karena bukti P-1 tidak menyebut jumlah atau harga dari tanah tersebut, oleh karenanya tuntutan Penggugat/ sekarang Pemandang pada petitum angka 5 (lima) yang meminta agar tanah milik Tergugat I/ sekarang Terbanding I yang dijadikan jaminan, dinyatakan sah menjadi milik Penggugat/ sekarang Pemandang, ternyata tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena kepemilikan terhadap sebidang tanah dengan luas lebih kurang 5.392 M2 (lima ribu tiga ratus Sembilan puluh dua) meter persegi beserta surat-suratnya termasuk Sertifikat Hak milik Nomor 8/Tb.Tbt/Kph/1988, atas nama Idris Muktar (Tergugat I/ sekarang Terbanding I) yang terletak di Desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang (objek jaminan), tidak pernah beralih dari Tergugat I/ sekarang Terbanding I kepada Penggugat/ sekarang Pemandang, lagi pula dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/ sekarang Pemandang, ternyata tidak satupun yang dapat membuktikan, bahwa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 5.392 M2 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua) meter persegi tersebut adalah milik Penggugat/ sekarang Pemandang, maka tuntutan Penggugat/ sekarang Pemandang pada petitum angka 3 (tiga) yang meminta agar jual beli tanah seluas 9 meter x 18 meter antara Tergugat I/ sekarang Terbanding I dengan Tergugat II/ sekarang Terbanding II dinyatakan batal, juga tidak beralasan menurut hukum, oleh karenanya tuntutan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka tuntutan Penggugat/ sekarang Pemandang pada petitum angka 2 (dua) yang meminta agar Tergugat I/ sekarang Terbanding I dan Tergugat II/ sekarang Terbanding II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, juga tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya harus pula ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat/ sekarang Pemandang pada petitum angka 6 (enam) yang meminta agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, kasasi ataupun upaya hukum lain, karena setelah mencermati bukti-bukti Penggugat/ sekarang Pemandang ternyata tidak satupun

#### 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)





yang dapat dijadikan alasan untuk mengabulkan tuntutan tersebut, maka tuntutan pada petitum angka 6 (enam) tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama pada angka 5 (lima) yang mengabulkan petitum gugatan pada angka 7 (tujuh), Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat, dengan alasan, bahwa karena amar dari putusan tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/ Pdt.G/ 2014/ PN.Kph, adalah untuk membayar sejumlah uang, maka sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Pebruari 1975, yang kaidah hukumnya menyebutkan, bahwa *“lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (eks. Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang dictum putusan hakim berupa: Menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat”*, oleh karenanya pula amar putusan Pengadilan Negeri Kepahiang tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/ Pdt.G/ 2014/ PN.Kph. pada angka 5 (lima) tersebut haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusan pada angka 4 (empat) menyatakan menghukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I untuk membayar bunga uang sebesar Rp. 13.200.000,- (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) dengan perincian bunga Undang-undang 12 (dua belas) persen pertahun dikalikan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan 22 (dua puluh dua) tahun ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah terbukti bahwa tanah yang dijaminkan tersebut telah dikuasai oleh Penggugat/ sekarang Pembanding mulai dari tahun 1992 sampai dengan 2012 dan selama itu pula Penggugat/ Pembanding telah menikmati hasil dari tanah tersebut, hal tersebut menurut Majelis Hakim tingkat banding dianggap sudah cukup/ dihitung sebagai bunga atau keuntungan dari uang pinjaman/ utang tersebut, oleh karenanya amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada angka 4 (empat) yang menyatakan menghukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I untuk membayar bunga uang sebesar Rp. 13.200.000,- (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) dengan perincian bunga Undang-undang 12 (dua belas) persen pertahun dikalikan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan 22 (dua puluh dua) tahun, tidak dapat dipertahankan lagi karenanya harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas ternyata apa yang disampaikan oleh Penggugat/ Pembanding didalam memori bandingnya tersebut tidak beralasan, oleh karenanya tidak dapat dibenarkan ;



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat/ sekarang Pembanding sebagian, sudah tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding, dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, kecuali mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusan pada angka 4 (empat) yang menghukum Tergugat I/ sekrang Terbanding I membayar sejumlah bunga dan amar putusan pada angka 5 (lima) yang mengabulkan tuntutan Penggugat/ sekarang Pembanding agar Tergugat I/ sekarang Terbanding I dihukum membayar uang paksa, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan alasan sebagai mana telah dipertimbangkan diatas, sehingga dengan demikian amar pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) dari Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang tanggal 26 Januari 2015 Nomor 1/ Pdt.G/ 2015/PN.Kph., harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Bengkulu akan mengadilinya sendiri sebagai mana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/ sekarang Terbanding I tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan ;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ sekarang Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kepahiang Nomor 1/Pdt.G/2014/PN.Kph, tanggal 26 Januari 2015, sepanjang mengenai amar putusan pada angka 4 (empat) yang mengabulkan bunga dan pada angka 5 (lima) yang mengabulkan uang paksa ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

- 1 Menyatakan Tergugat I/ sekarang Terbanding I wanprestasi / cidera janji ;



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

- 2 Menghukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I untuk membayar utang kepada Penggugat/ sekarang Pembanding sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
- 3 Menghukum Tergugat I/ sekarang Terbanding I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 4 Menolak gugatan Penggugat/ sekarang Pembanding selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu, pada hari **Kamis**, tanggal **2 Juli 2015** oleh kami **DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum.** selaku Ketua Majelis, **RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.** dan **KUSNAWI MUKLIS, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **7 Juli 2015** oleh Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **DARNO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak yang berperkara.-

Hakim-Hakim Anggota tsb.

Ketua Majelis tsb.

**RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.**

**DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum.**

**KUSNAWI MUKLIS, S.H.**

Panitera Pengganti,

**DARNO, SH.**

Perincian biaya perkara banding :

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| 1 Materai      | : Rp. 6.000,-   |
| 2 Redaksi      | : Rp. 5.000,-   |
| 3 Administrasi | : Rp. 139.000,- |

-----  
Jumlah : Rp. 150.000,-  
(seratuslima puluh ribu rupiah)