



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Lmg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lamongan yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

WIDODO, Laki-laki, Umur 57 Tahun, bertempat tinggal RT 002 / RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan., Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edi Yusuf, S.H., M.H. Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Edi Yusuf, S.H., M.H., yang beralamat di Ruko LTC Blok-B Nomor. 35 Lamongan, Jawa Timur, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan Nomor : 21/2019/PN.Lmg tanggal 21 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN:

1. **SOEWANTO**, Laki-laki, Umur 68 Tahun, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma I/1, Lingkungan Tegal Rejo, RT.003/RW.013, Desa Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **ABDUL KHOLIQ**, Laki-laki, Umur 53 Tahun, bertempat tinggal di RT 002/RW 002, Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **SUMARTINI**, Perempuan, Umur 55 Tahun, bertempat tinggal di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SUMARLIYAH**, Perempuan, Umur 47 Tahun, bertempat tinggal di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **SUTYOWADI**, Perempuan, Umur 55 Tahun, bertempat tinggal di RT 002/RW002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 1 dari 72



Tergugat I – Tergugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Ec. Bambang Rudyanto, S.H., M.H. dan Noerana Dinyantarsih, S.H., M.H Advokat dan Penasihat Hukum pada yang kantor RF Law Office “Rudy, Ferdi & Rekan” beralamat di Jalan Tenggilis Utara VII No 24 Surabaya, berdasarkan surat kuasa tanggal 22 Maret 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan Nomor : 45 /2019/PN.Lmg tanggal 22 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

DAN

SIANIWATI, Perempuan, Umur 60 Tahun, Bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma I/1, Lingkungan Tegal Rejo, RT.003/RW.013, Desa Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardi Winarno, S.H., M.H., Unang Effendi, S.H., Rachmat Dani, S.H semuanya Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Ardi Winarno, S.H., M.H & Partners” yang berkantor di Jalan Asemjaya 5/37 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 April 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan Nomor 56/2019/PN.Lmg pada tanggal 4 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan tanggal 21 Februari 2019 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 21 Februari 2019 dalam Register Nomor 05/Pdt.G/2019/PN Lmg, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tahun 2013 Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I yang terletak di RT 002 / RW 002 Desa

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 2 dari 72



Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Drs. WIDODO (Penggugat)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Slamet
- Sebelah Barat : Jalan PUD

2. Diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat 2 buah bangunan rumah yang terbuat dari kayu jati, atap genting dengan ukuran panjang 8 (delapan) meter × lebar 10 (sepuluh) meter, yang hingga sekarang ditempati oleh Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, bangunan rumah tersebut tidak termasuk obyek sengketa;
3. Bahwa, pembelian tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat I dengan kesepakatan harga Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan uang pembayaran pembelian tanah obyek sengketa di bayar oleh Penggugat secara tunai dan yang sebagian dibayar dengan cara ditransfer melalui Bank, yang jumlahnya keseluruhan Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Penggugat masih mempunyai kekurangan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa, setelah uang muka dibayar oleh Penggugat, kemudian akta jual beli atas tanah sengketa atas nama Tergugat I Nomor. 307 / PPAT / 1998, tanggal 26 September 1998 diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
5. Bahwa, sekitar bulan Pebruari tahun 2017 Penggugat hendak melunasi sisa pembayaran pembelian tanah tersebut dan hendak dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, namun Tergugat I menolak dengan alasan tanah obyek sengketa tersebut tidak di jual tetapi dikatakan sebagai jaminan hutang;
6. Bahwa, Penggugat telah berusaha menyelesaikan baik-baik dengan Tergugat I, dengan cara bermusyawarah baik secara pribadi maupun melalui Aparat Pemerintahan Desa namun nyatanya tidak berhasil;
7. Bahwa, tindakan Tergugat I yang menolak untuk menerima sisa pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dan balik nama atas tanah obyek sengketa bahkan Tergugat I telah memerintahkan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menempati tanah obyek sengketa adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 3 dari 72



8. Bahwa, apabila Tergugat I menolak sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa yang hendak di bayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) maka Penggugat dapat melakukan konsinyasi melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan, dan bukti pelunasan tersebut dapat digunakan oleh Penggugat untuk melakukan proses balik nama dihadapan pejabat PPAT dan Kantor Badan Pertanahan di Kabupaten Lamongan dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat tanpa melibatkan Tergugat I;
9. Bahwa, atas tindakan dari Tergugat I yang telah menolak untuk menanda tangani proses balik nama dan menerima sisa pembayaran, maka jelas sangat merugikan Penggugat karena tanah yang dibeli tidak dapat dikuasai dan di balik nama, maka sangat wajar jika Penggugat menuntut ganti kerugian materiil kepada Tergugat I, karena tanah tersebut jika dikontrakkan maka akan mendapatkan uang sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun padahal tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kurang lebih 5 (lima) tahun maka Penggugat menuntut ganti kerugian materiil kepada Tergugat I uang sebesar Rp 100.000.000,-(seratus juta rupiah);
10. Bahwa, Penggugat juga merasa malu karena tidak dapat menguasai tanah yang dibeli, oleh karenanya sangat wajar jika Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil kepada Tergugat I uang sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tunai;
11. Bahwa, Penggugat sangat khawatir atas tindakan dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan berkenan melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 1 diatas;
12. Bahwa, Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah obyek sengketa maka haruslah dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
13. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat telah didukung dengan bukti-bukti yang autentik, maka jika terhadap perkara ini telah dimenangkan Penggugat maka Para Tergugat harus pula dijatuhi hukuman secara

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 4 dari 72

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)



tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah obyek sengketa yang terletak di RT.002 / RW.002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Drs. WIDODO (Penggugat)
 - Sebelah Selatan : Tanah Desa
 - Sebelah Timur : Slamet
 - Sebelah Barat : Jalan PUDAdalah sah secara hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk menandatangani proses balik nama atas tanah sengketa dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk melunasi sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa kepada Tergugat I uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), namun apabila Tergugat I menolak untuk menerima sisa pembayaran tanah sengketa maka Penggugat dapat melakukan konsinyasi melalui kepanitaraan Pengadilan Negeri Lamongan.
5. Menyatakan bukti pelunasan sisa pembayaran dapat dipergunakan oleh Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas tanah obyek sengketa pada kantor BPN Lamongan dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat tanpa melibatkan Tergugat I;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menolak untuk menerima sisa pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dan balik nama dari Tergugat I menjadi atas nama Penggugat dan yang telah memerintahkan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menempati tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 5 dari 72



7. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat dengan jumlah uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai;
8. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar uang ganti rugi immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
9. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa sebagaimana terurai pada petitum Nomor. 2 diatas adalah sah dan berharga;
10. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa sebagaimana terurai pada petitum Nomor. 2 diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Ketua Pengadilan Negeri Lamongan Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agusty Hadi Widarto, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Lamongan bertindak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 April 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi gagal, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang oleh Penggugat isinya tetap dipertahankan/tidak ada perubahan atas surat gugatan tersebut;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 6 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 27 Mei 2019 yang isinya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK.

Membaca dan memperhatikan dengan seksama Gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 21 Februari 2019 terdaftar dalam No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg maka Tergugat I memandang penting dan perlu mengajukan Eksepsi yakni Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan pada tahun 2013 Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat I yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah Selatan : tanah desa.
 - Sebelah Timur : Slamet.
 - Sebelah Barat : jalan PUD.

(Selanjutnya disebut sebagai “Obyek sengketa”);

Diatas tanah obyek sengketa tersebut diatas terdapat 2 (Dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II sampai Tergugat V; akan tetapi bangunan rumah tersebut tidak termasuk obyek sengketa; Harga jual beli obyek sengketa sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan sudah dibayar oleh Penggugat sebesar Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara tunai dan ditransfer sehingga masih kurang Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Dalam perjalanan waktu Penggugat bermaksud untuk melunasinya dan meminta Tergugat I untuk segera melakukan balik nama dari atas nama Tergugat I keatas nama Penggugat; akan tetapi Tergugat I menolaknya sehingga kemudian Penggugat mengajukan Gugatan aquo dengan memohonkan sita jaminan atas obyek sengketa;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 7 dari 72

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)



3. Bahwa atas obyek sengketa yang sekarang ini dipermasalahkan oleh Penggugat dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1998 dari pemilik tanah sebelumnya selaku penjual yakni ENI SULASTRI, ESTER YANI, HANY REYATIN, YUSAK, MARTA PELINA, MARIA PAULINA dan SOEWANTO (semuanya merupakan ahli waris dari alm. DJASMANI b. NGAEMAN; bertempat tinggal di Desa Karanggeneng Kab. Lamongan) berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA;
Pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I setelah Tergugat I menikah dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI; Tergugat I dan istri menikah sah di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 dan antara Tergugat I dengan istri tidak ada Perjanjian Kawin (perjanjian pisah harta) menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sehingga status obyek sengketa merupakan Harta Bersama atau gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena status obyek sengketa yang dipersengketakan sekarang ini merupakan harta bersama / harta gono gini dari Tergugat I dengan istrinya disatu pihak; sementara dilain pihak dalam Gugatan aquo Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan para penghuni yang sekarang ini mendiami obyek sengketa (Tergugat II sampai Tergugat V) tetapi Penggugat tidak menarik istri dari Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini padahal istri dari Tergugat I juga sebagai pemilik atas obyek sengketa maka menjadikan Gugatan dari Penggugat ini kurang pihak;
5. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang Para Pihak dimana istri Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sehingga Gugatan yang demikian ini menyimpangi / berlawanan dengan azas *Plurium Litis Consortium* sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, sehingga gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard*;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi diatas mohon dianggap terurai kembali dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 8 dari 72



2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas alasan / dalil Gugatan Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 dan 2 (halaman 2 dan 3) sebagai alasan yang mengada-ada dan hanya akal-akalan dari Penggugat saja dimana Penggugat mendalilkan pada tahun 2013 telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I yang terletak di RT 002 Rw 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan yang tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M2 (obyek sengketa) dengan kesepakatan harga Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan telah dibayar sebanyak Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara tunai dan transfer sehingga masih terdapat kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Tergugat I menolak dalil Penggugat diatas sebab Tergugat I sama sekali tidak pernah menjual tanah pekarangan yang sekarang ini menjadi obyek sengketa kepada Penggugat; apalagi tanah pekarangan yang disengketakan sekarang ini merupakan harta bersama / harta gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I sehingga apabila Tergugat I bermaksud menjual tanah pekarangan yang sekarang menjadi obyek sengketa pastinya harus sepengetahuan dan seijin dari istri Tergugat I untuk dijual secara bersama-sama oleh Tergugat I dan istri;

Faktanya istri Tergugat I tidak terlibat dalam transaksi jual beli obyek sengketa serta tidak ada bukti yang menguatkan bahwasanya telah terjadi transaksi jual beli obyek sengketa seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat angka 1 dan 2 oleh karena memang tidak pernah ada transaksi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga dengan ini Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi transaksi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Sementara itu mengenai harga kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa yang menurut dalil Penggugat sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) merupakan hal yang tidak masuk akal karena mengingat lokasi tanah obyek sengketa yang terletak di jalur yang strategis menuju obyek wisata yang cukup terkenal di Jawa Timur umumnya dan khususnya di Lamongan (obyek wisata WISATA BAHARI LAMONGAN) dimana harga tanah umumnya di lokasi obyek sengketa sekarang ini berada pada kisaran Rp 3.000.000,- (Tiga juta) per meternya maka sangat tidak masuk akal apabila tanah seluas 840 M2 di lokasi yang strategis dihargai hanya Rp

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 9 dari 72



300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah); masih sangat jauh dari harga tanah umumnya disana;

Untuk itu Tergugat I menegaskan dalam hal hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I bukanlah hubungan hukum jual beli tanah pekarangan obyek sengketa milik Tergugat I sebagaimana dalil Gugatan Penggugat diatas melainkan yang terjadi adalah hubungan hukum utang piutang / pinjam meminjam uang dimana Tergugat I telah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah);

3. Bahwa berkaitan dengan penyerahan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dari Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita Gugatannya angka 3 (halaman 3) maka penyerahan Akta Jual Beli tersebut merupakan titipan dari Tergugat I kepada Penggugat sebagai bentuk atau sikap Tergugat I berkomitmen/sungguh-sungguh untuk bertanggungjawab melunasi hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah); yang apabila Tergugat I sudah melunasi hutangnya sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Penggugat maka Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 akan diserahkan kembali oleh Penggugat kepada Tergugat I;

4. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat angka 4 sampai angka 6 dapat Tergugat I sampaikan yakni sebagaimana yang sudah Tergugat I uraikan dan tegaskan diatas bahwa Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat sehingga sudah sepatutnya dan sudah benar Tergugat I menolak maksud Penggugat untuk melunasi sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa dan menolak melakukan proses balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat sebab memang Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat; Tergugat I hanya meminjam uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I masing-masing berpegang teguh pada pendiriannya sendiri-sendiri maka dapat dimaklumi meskipun



telah ada upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan secara baik-baik maka penyelesaian tersebut tidak ada titik temu / tidak berhasil;

Untuk itu tidak ada yang salah dan melawan hukum tindakan dari Tergugat I yang memegang prinsip bahwasanya Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat sehingga Tergugat I menolak pelunasan sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa dan menolak melakukan proses balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat; termasuk pula ketika Tergugat I menyuruh Tergugat II sampai Tergugat V menempati obyek sengketa sebab status tanah obyek sengketa secara yuridis masih milik Tergugat I dengan istri Tergugat I;

Bahwa mengingat Tergugat I dan istri tinggal di Jember maka Tergugat I meminta kepada Tergugat II sampai Tergugat V yang masih ada hubungan saudara dengan Tergugat I untuk tinggal di lokasi tanah obyek sengketa dengan maksud supaya Tergugat II sampai Tergugat V menjaga dan sekaligus merawat tanah obyek sengketa karena tidak setiap saat Tergugat I maupun istri pergi ke Lamongan melihat kondisi tanah obyek sengketa;

5. Bahwa demikian pula Tergugat I menolak apabila Penggugat bermaksud untuk menitipkan sisa pembayaran sebagai bentuk pelunasan melalui Pengadilan Negeri Lamongan (konsinyasi) sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalil Gugatan Penggugat angka 7 sebab Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat; hubungan hokum Tergugat I dengan Penggugat adalah hutang piutang;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan asumsi apabila tanah obyek sengketa disewakan Penggugat dengan nilai sewa Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta) per tahun selama 5 (Lima) tahun sebagaimana dalil Gugatan Penggugat angka 8 sebab tanah pekarangan obyek sengketa tidak pernah dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat sehingga status kepemilikan tanah tersebut masih menjadi milik Tergugat I dengan istri Tergugat I dan dengan demikian Penggugat secara yuridis tidak mempunyai hak untuk memiliki, memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanah obyek sengketa;

Kalaupun kemudian Penggugat menuntut ganti kerugian materiil maka ganti kerugian materiil yang senyatanya adalah sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dari hutang Tergugat I yang belum Tergugat I bayarkan kepada Penggugat;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 11 dari 72



7. Bahwa Tergugat I juga menolak tuntutan Penggugat berupa kerugian immaterial sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) karena Penggugat merasa malu tidak bisa menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat angka 9;

Tuntutan Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena secara yuridis pemenuhan gugatan Immateril menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *kematian, luka berat dan penghinaan*";

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dimana secara garis besar Gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum maka Tergugat I menolak pula sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini dan selanjutnya Tergugat I memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini kedudukan Tergugat I dalam Konpensi berubah menjadi Penggugat dalam Rekonpensi dan Penggugat Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi;

2. Bahwa semua dalil-dalil yang sudah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi uraikan pada bagian Konpensi dianggap telah termuat dan tertuang kembali serta menjadi satu kesatuan dengan Gugatan Rekonpensi in;

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi memiliki tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD;

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 12 dari 72



4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi membeli tanah tersebut diatas setelah menikah dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI; Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menikah sah dengan istri di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 dan antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan istri tidak ada Perjanjian Kawin (perjanjian pisah harta) menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sehingga status obyek sengketa merupakan Harta Bersama atau gono gini antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan istri;
5. Bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi meminjam uang kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa sebagai wujud kesungguhan untuk mengembalikan uang yang dipinjam selanjutnya Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menitipkan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dengan maksud ketika Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sudah mengembalikan uang yang dipinjam kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi maka Akte Jual Beli tersebut dikembalikan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
7. Bahwa dalam perjalanan waktu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan istri menderita sakit yang cukup berat sehingga belum bisa mengembalikan uang yang dipinjam dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi; akan tetapi sekarang ini mengingat kesehatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan istri sudah mulai membaik maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi berniat untuk mengembalikan hutang kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
8. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sudah berniat untuk mengembalikan uang yang dipinjam sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) maka pada saat yang bersamaan ketika

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 13 dari 72

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

Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menerima pengembalian hutang dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi maka Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi wajib mengembalikan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

9. Bahwa apabila Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sudah mengembalikan hutang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tetapi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak juga segera menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar Rp 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada waktunya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah pekarangan obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah Selatan : tanah desa.
 - Sebelah Timur : Slamet.
 - Sebelah Barat : jalan PUD.

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 14 dari 72



Merupakan harta bersama / harta gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI.

3. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hukum utang piutang dan bukan jual beli tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menolak menerima pelunasan sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menolak untuk melakukan proses balik nama tanah obyek sengketa dari atas nama Tergugat I kepada Penggugat bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang;
6. Menyatakan tidak berdasar hukum pelunasan sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) secara konsinyasi melalui Pengadilan Negeri Lamongan karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menempati tanah obyek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah obyek sengketa masih milik Tergugat I dengan istri Tergugat I;
8. Menyatakan tidak berdasar hukum sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam perkara ini karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang;

DALAM REKONPENSİ

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensı untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah pekarangan obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensı berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kahir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 15 dari 72



- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD.

Merupakan harta bersama / harta gono gini antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan istri Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi bernama SIANIWATI;

3. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi adalah hubungan hukum utang piutang dan bukan jual beli tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mempunyai hutang kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) yang sampai dengan sekarang ini belum dibayar oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
5. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk membayar hutang Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengembalikan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi bersamaan dengan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengembalikan hutang kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) untuk tiap kali keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terlambat untuk mengembalikan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau : apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat II sampai dengan Tergugat V telah mengajukan Jawaban yang diajukan pada tanggal 27 Mei 2019 yang isinya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK.

Membaca dan memperhatikan dengan seksama Gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 21 Pebruari 2019 terdaftar dalam No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg maka Tergugat II sampai Tergugat V memandang penting dan perlu mengajukan Eksepsi yakni Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan Tergugat V;
2. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan pada tahun 2013 Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Tergugat I yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah Selatan : tanah desa.
 - Sebelah Timur : Slamet.
 - Sebelah Barat : jalan PUD.

(Selanjutnya disebut sebagai “**Obyek sengketa**”);

Diatas tanah obyek sengketa tersebut diatas terdapat 2 (Dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II sampai Tergugat V; akan tetapi bangunan rumah tersebut tidak termasuk obyek sengketa; Harga jual beli obyek sengketa sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan sudah dibayar oleh Penggugat sebesar Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara tunai dan ditransfer sehingga masih kurang Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Dalam perjalanan waktu Penggugat bermaksud untuk melunasinya dan meminta Tergugat I untuk segera melakukan balik nama dari atas nama Tergugat I keatas nama Penggugat; akan tetapi Tergugat I menolaknya

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 17 dari 72



sehingga kemudian Penggugat mengajukan Gugatan aquo dengan memohonkan sita jaminan atas obyek sengketa;

3. Bahwa atas obyek sengketa yang sekarang ini dipermasalahkan oleh Penggugat dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1998 dari pemilik tanah sebelumnya selaku penjual yakni ENI SULASTRI, ESTER YANI, HANY REYATIN, YUSAK, MARTA PELINA, MARIA PAULINA dan SOEWANTO (semuanya merupakan ahli waris dari alm. DJASMANI b. NGAEMAN; bertempat tinggal di Desa Karanggeneng Kab. Lamongan) berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA; Pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I setelah Tergugat I menikah dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI; Tergugat I menikah sah dengan istri di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 dan antara Tergugat I dengan istri tidak ada Perjanjian Kawin (perjanjian pisah harta) menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sehingga status obyek sengketa merupakan Harta Bersama atau gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena status obyek sengketa yang dipersengketakan sekarang ini merupakan harta bersama / harta gono gini dari Tergugat I dengan istrinya disatu pihak; sementara dilain pihak dalam Gugatan aquo Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan para penghuni yang sekarang ini mendiami obyek sengketa (Tergugat II sampai Tergugat V) tetapi Penggugat tidak menarik istri dari Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini padahal istri dari Tergugat I juga sebagai pemilik atas obyek sengketa maka menjadikan Gugatan dari Penggugat ini kurang pihak;
5. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang Para Pihak dimana istri Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sehingga Gugatan yang demikian ini menyimpangi / berlawanan dengan azas *Plurium Litis Consortium* sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, sehingga gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard*;

DALAM POKOK PERKARA :

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 18 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi diatas mohon dianggap tertuang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II sampai Tergugat V jelaskan :
 - a. Tergugat I memiliki tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah Selatan : tanah desa.
 - Sebelah Timur : Slamet.
 - Sebelah Barat : jalan PUD;Berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA;
 - b. Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut diatas setelah menikah dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI; Tergugat I menikah sah dengan istrinya di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 dan antara Tergugat I dengan istri tidak ada Perjanjian Kawin (perjanjian pisah harta) menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sehingga status obyek sengketa merupakan Harta Bersama atau gono gini antara Tergugat I dengan istri;
 - c. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat V menempati tanah milik Tergugat I dan istrinya tersebut diatas karena diminta oleh Tergugat I agar supaya Tergugat II sampai Tergugat V sekaligus merawat dan menjaga tanah milik Tergugat I mengingat Tergugat I dan istrinya tinggal di Jember yang tidak bisa setiap saat pergi ke Lamongan untuk melihat kondisi tanah miliknya;
3. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat V menolak dengan tegas alasan / dalil Gugatan Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 dan 2 (halaman 2 dan 3) sebagai alasan yang mengada-ada dan hanya akal-akalan dari Penggugat saja dimana Penggugat mendalilkan pada tahun 2013 telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I yang terletak di RT 002 Rw 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan yang tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M² (obyek sengketa) dengan kesepakatan harga Rp 300.000.000,- (Tiga

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 19 dari 72



ratus juta rupiah) dan telah dibayar sebanyak Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara tunai dan transfer sehingga masih terdapat kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Tergugat II sampai Tergugat V menolak dalil Penggugat diatas sebab sepengetahuan Tergugat II sampai Tergugat V bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah menjual tanah pekarangan yang sekarang ini menjadi obyek sengketa kepada Penggugat; apalagi tanah pekarangan yang disengketakan sekarang ini merupakan harta bersama / harta gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I sehingga apabila Tergugat I bermaksud menjual tanah pekarangan yang sekarang menjadi obyek sengketa pastinya harus sepengetahuan dan seijin dari istri Tergugat I untuk dijual secara bersama-sama oleh Tergugat I dan istri;

Faktanya istri Tergugat I tidak terlibat dalam transaksi jual beli obyek sengketa serta tidak ada bukti yang menguatkan bahwasanya telah terjadi transaksi jual beli obyek sengketa seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat angka 1 dan 2 oleh karena memang tidak pernah ada transaksi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga dengan ini Tergugat II sampai Tergugat V menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan telah terjadi transaksi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Sementara itu mengenai harga kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa yang menurut dalil Penggugat sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) merupakan hal yang tidak masuk akal karena mengingat lokasi tanah obyek sengketa yang terletak di jalur yang strategis menuju obyek wisata yang cukup terkenal di Jawa Timur umumnya dan khususnya di Lamongan (obyek wisata WISATA BAHARI LAMONGAN) dimana harga tanah umumnya di lokasi obyek sengketa sekarang ini berada pada kisaran Rp 3.000.000,- (Tiga juta) per meternya maka sangat tidak masuk akal apabila tanah seluas 840 M2 di lokasi yang strategis dihargai hanya Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah); masih sangat jauh dari harga tanah umumnya disana;

Sepengetahuan Tergugat II sampai Tergugat V hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I bukanlah hubungan hukum jual beli tanah pekarangan obyek sengketa milik Tergugat I sebagaimana dalil Gugatan Penggugat diatas melainkan yang terjadi adalah hubungan hukum utang piutang / pinjam meminjam uang dimana Tergugat I telah meminjam

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 20 dari 72



uang dari Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah);

4. Bahwa berkaitan dengan penyerahan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dari Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita Gugatannya angka 3 (halaman 3) maka sepengetahuan Tergugat II sampai Tergugat V, penyerahan Akta Jual Beli tersebut merupakan titipan dari Tergugat I kepada Penggugat sebagai bentuk atau sikap Tergugat I berkomitmen/sungguh-sungguh untuk bertanggungjawab melunasi hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah); yang apabila Tergugat I sudah melunasi hutangnya sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Penggugat maka Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 akan diserahkan kembali oleh Penggugat kepada Tergugat I;
5. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat angka 4 sampai angka 6 dapat Tergugat II sampai Tergugat V sampaikan yakni sebagaimana yang sudah Tergugat II sampai Tergugat V uraikan dan tegaskan diatas bahwa Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat sehingga sudah sepatutnya dan sudah benar Tergugat I menolak maksud Penggugat untuk melunasi sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa dan menolak melakukan proses balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat sebab memang Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat; Tergugat hanya meminjam uang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I masing-masing berpegang teguh pada pendiriannya sendiri-sendiri maka dapat dimaklumi meskipun telah ada upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan secara baik-baik maka penyelesaian tersebut tidak ada titik temu / tidak berhasil;

Untuk itu tidak ada yang salah dan melawan hukum tindakan dari Tergugat I yang memegang prinsip bahwasanya Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Penggugat sehingga Tergugat I menolak pelunasan sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa dan menolak melakukan proses balik nama atas obyek sengketa dari atas nama Tergugat I menjadi

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 21 dari 72



atas nama Penggugat; termasuk pula ketika Tergugat I menyuruh Tergugat II sampai Tergugat V menempati obyek sengketa sebab status tanah obyek sengketa secara yuridis masih milik Tergugat I dengan istri Tergugat I;

Bahwa mengingat Tergugat I dan istri tinggal di Jember maka Tergugat I meminta kepada Tergugat II sampai Tergugat V yang masih ada hubungan saudara dengan Tergugat I untuk tinggal di lokasi tanah obyek sengketa dengan maksud supaya Tergugat II sampai Tergugat V menjaga dan sekaligus merawat tanah obyek sengketa karena tidak setiap saat Tergugat I maupun istri pergi ke Lamongan melihat kondisi tanah obyek sengketa;

Dengan demikian keberadaan Tergugat II sampai Tergugat V menempati tanah obyek sengketa bukanlah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebab Tergugat II sampai Tergugat V menempati tanah obyek sengketa karena diminta oleh Tergugat I sekaligus untuk menjaga dan merawat tanah obyek sengketa milik Tergugat I dan istrinya;

6. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat V menolak dengan tegas tuntutan Penggugat yang memohonkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan menuntut pula agar supaya Tergugat II sampai Tergugat V menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebagaimana diuraikan Penggugat dalam petitum angka 9 dan posita angka 10 sebab Tergugat II sampai Tergugat V menempati tanah obyek sengketa karena diminta oleh Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa miliknya kepada Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dimana secara garis besar Gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum maka Tergugat II sampai Tergugat V memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat II sampai Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada waktunya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II sampai Tergugat V untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan tanah pekarangan obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kahir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD.

Merupakan harta bersama / harta gono gini antara Tergugat I dengan istri Tergugat I bernama SIANIWATI.

3. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hukum utang piutang dan bukan jual beli tanah obyek sengketa.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menolak menerima pelunasan sisa pembayaran pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menolak untuk melakukan proses balik nama tanah obyek sengketa dari atas nama Tergugat I kepada Penggugat bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang.

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menempati tanah obyek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah obyek sengketa masih milik Tergugat I dengan istri Tergugat I.

7. Menyatakan tidak berdasar hukum sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam perkara ini karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang.

8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 23 dari 72



Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang diwakili Kuasanya : Ardi Winarno, S.H., M.H., Unang Effendi, S.H., Rachmat Dani, S.H semuanya Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Ardi Winarno, S.H., M.H & Partners” yang berkantor di Jalan Asemjaya 5/37 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 April 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dengan Nomor 56/2019/PN.Lmg pada tanggal 4 April 2019, mengajukan permohonan untuk menggabungkan diri dalam perkara ini, melalui Surat Gugatan Intervensi tertanggal 6 Mei 2019, Penggugat Intervensi tersebut bertindak sebagai pihak ketiga yang ingin masuk menjadi pihak dalam perkara Penggugat melawan Para Tergugat yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI sangat berkepentingan atas obyek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara aquo yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² dengan batas – batas:

- Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD.

Yang menurut Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) obyek sengketa pada tahun 2013 telah dibeli dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) dan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) selanjutnya atas obyek sengketa dimohonkan Sita Jaminan dalam Gugatan Penggugat perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg disatu pihak; sementara dilain pihak tanah obyek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) akan tetapi dalam perkara aquo PENGGUGAT INTERVENSI tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara in litis;

2. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI merupakan istri sah dari TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) dimana antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) merupakan suami istri yang menikah sah di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 24 dari 72



diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982;

3. Bahwa dalam perkawinan PENGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) angka 1 diatas tidak ada Perjanjian Kawin atau Perjanjian Pisah Harta menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengatur :

- 1) *Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut.*
- 2) *Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan.*
- 3) *Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.*
- 4) *Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga;*

4. Bahwa pada tahun 1998 TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) membeli sebidang tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 307 / PPAT / 1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD.

5. Bahwa oleh karena pembelian tanah tersebut angka 3 diatas dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) setelah menikah dengan PENGUGAT INTERVENSI disatu pihak; sementara dilain pihak tidak ada Perjanjian Kawin antara PENGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 35 UU No. 1 Tentang Perkawinan tanah yang dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I) tersebut angka 3 diatas menjadi harta bersama (gono gini) dari

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 25 dari 72



PENGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT II INTERVENSI (dahulu Tergugat Asal I);

6. Bahwa terhadap harta bersama diatur dalam ketentuan Pasal 35 maupun Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang bunyinya :

Pasal 35

- (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.*
- (2) Harta bawaan dari masing – masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing – masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing – masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.*

Pasal 36

- (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.*
 - (2) Mengenai harta bawaan masing – masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.*
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 36 Ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan diatur “Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”;
8. Bahwa dalam Gugatan Asal, Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) mendalilkan bahwasanya Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) pada tahun 2013 telah membeli obyek sengketa dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) dengan harga Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dimana Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sudah menerima Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih kurang Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa walaupun kemudian apabila menurut Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) telah terjadi transsaksi jual beli atas obyek sengketa maka jual beli tersebut secara yuridis tidak sah karena yang diperjualbelikan atas obyek sengketa tersebut adalah harta bersama milik PENGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sehingga apabila obyek sengketa tersebut menurut Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) maka

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 26 dari 72



berdasarkan ketentuan Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, jual beli atas obyek sengketa aquo perlu mendapat persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI namun dalam kenyataannya jual beli atas obyek sengketa tersebut tidak sepengetahuan dan tidak ada persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI; sehingga oleh karena itu jual beli atas obyek sengketa secara yuridis tidak sah dan sudah sepatutnya dibatalkan dengan segala akibat hukumnya serta sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dalam Gugatan Asal sudah sepatutnya untuk ditolak;

10. Bahwa selain itu pula oleh karena jual beli obyek sengketa tidak sah dan dibatalkan sehingga terhadap Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) maka Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) patut untuk dihukum menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada PENGGUGAT INTERVENSI;
11. Bahwa demikian pula oleh karena jual beli obyek sengketa tidak sah dan dibatalkan serta menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 maka menghukum pula Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini serta menghukum pula Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) bukanlah jual beli atas obyek sengketa melainkan hubungan hukum hutang piutang/pinjam meminjam uang dimana Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) telah meminjam uang dari Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sejumlah Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah). Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) memberikan pinjaman uang kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) secara bertahap sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sejumlah Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dengan cara transfer maupun tunai;
13. Bahwa Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sampai dengan sekarang ini belum pernah melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 27 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat Asal) sehingga oleh karena Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) belum pernah melunasi hutangnya maka sudah sepatutnya Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) dihukum untuk segera melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka PENGUGAT INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk pada waktunya memutuskan :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa berupa 1 (Satu) bidang tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M² luas 840 M² berdasarkan Akta Jual Beli No. 307 / PPAT / 1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah Selatan : tanah desa.
 - Sebelah Timur : Slamet.
 - Sebelah Barat : jalan PUD.Merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara PENGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal);
3. Menyatakan tidak sah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 karena tanpa persetujuan dari PENGUGAT INTERVENSI;
4. Menyatakan batal jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 dengan segala akibat hukumnya karena tanpa persetujuan dari PENGUGAT INTERVENSI;
5. Menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) untuk menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA kepada PENGUGAT INTERVENSI;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 28 dari 72

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

6. Menyatakan tidak sah sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) pada Gugatan Asal dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) adalah hubungan hukum hutang piutang / pinjam meminjam uang;
10. Menyatakan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sampai dengan sekarang ini belum pernah melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal);
11. Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

SUBSIDIAIR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*pro aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi dari pihak Penggugat Intervensi tersebut diatas, Kuasa Penggugat Asal / Tergugat I Intervensi, telah mengajukan Tanggapan tanggal 13 Mei 2019, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Prematuer, jika Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan terhadap tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat Intervensi II (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) merupakan harta bersama atau harta bawaan antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Penggugat Intervensi, karena jika hal tersebut merupakan harta bawaan dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) maka Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dapat bertindak apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 29 dari 72

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)



2. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah tidak jelas kabur (Obscuur Libel) kekaburan Gugatan Penggugat Intervensi menyangkut posita dan petitum Gugatannya tidak sinkron, pada posita point Nomor. 12 dan 13 Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat I asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat 1 asal) adalah bukan masalah jual beli namun hutang piutang, Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) mempunyai hutang /pinjaman kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) uang sebesar I) Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun pada petitum Gugatan Penggugat Intervensi point Nomor. 2 dan 3 Penggugat Intervensi meminta kepada Majelelis Hakim untuk menyatakan jual beli antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang meminta agar jual beli tersebut dinyatakan tidak sah atau batal namun pada posita point Nomor. 12 dan 13 Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah mempunyai pinjaman uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan didalam petitum point Nomor. 11 Penggugat Intervensi menyatakan Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) agar melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), hal tersebut mana yang benar ?;
3. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Error In Persona yang telah menarik Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebagai pihak, dalam berperkara dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang mendalilkan jika Penggugat Intervensi mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, jika Penggugat Intervensi merasa dirugikan oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) terhadap tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) seharusnya Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang diakui sebagai suaminya, dan bukan kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal);
4. Bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi telah terbukti Prematuer, kabur, tidak jelas (obscuur Libel) menyangkut posita maupun petitumnya maka gugatan Penggugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Neit On Van kelijke Verklaar);

DALAM POKOK PERKARA :

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 30 dari 72



1. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 1 tidak semua benar, memang benar Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) telah membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada Persil Nomor. 21 Blok D-I, Kohir Nomor. 298 luas 840 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Drs. Widodo (Penggugat)
- Sebelah selatan : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Tanah milik SLAMET
- Sebelah Barat : Jalan PUK

Bahwa, dalil Penggugat Intervensi yang mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) adalah terlalu dini (Premature), karena adanya harta bersama atau harta bawaan dalam perkawinan seseorang harus dibuktikan terlebih dahulu;

2. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 2 tidak semua benar, maka jika Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai istri sah dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) namun tidak serta merta disertai dengan adanya harta bersama;
3. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 3 yang mendalilkan didalam perkawinan Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) tidak ada perjanjian kawin atau pisah harta, hal tersebut hanya Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Penggugat Intervensi yang lebih tahu dan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) tidak mempermasalahkan hal tersebut;
4. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 4 justru merupakan bentuk pengakuan jika Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah menjual kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebidang tanah yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21 Blok D-I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 307/PPAT/1998, tanggal 28 September 1998 dibuat dan ditanda tangani dihadapan Camat, Kecamatan

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 31 dari 72



Karanggeneng, Kabupaten Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, Ba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Drs. WIDODO (Penggugat asal)
- Sebelah Selatan: Tanah Desa
- Sebelah Timur : Tanah Milik SLAMET
- Sebelah Barat : Jalan PUD

Dan karena pembelian tanah obyek sengketa tersebut telah dibayar oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) meskipun ada kekurangan hal tersebut adalah sah secara hukum;

5. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 5 adalah terlalu mengada-ada karena untuk menyatakan harta tersebut sebagai harta bersama atau harta bawaan harus dibuktikan terlebih dahulu, benarkah harta yang dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II (Tergugat I asal) yang diperoleh selama perkawinan, maka harus melalui proses pembuktian terlebih dahulu, dan terdapat putusan yang menyatakan harta tersebut sebagai harta bersama sehingga Penggugat Intervensi berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;
6. Bahwa, Dalil Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 6, justru Penggugat Intervensi menjelaskan didalam perkawinan selain ada harta bersama juga terdapat harta bawaan sebagaimana ketentuan pasal 36 ayat (2) Undang-undang Nomor. 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang menyatakan sebagai berikut :
"Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya."
7. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 9 adalah sama sekali tidak berlasan jika Penggugat Intervensi menyatakan jual beli antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah tidak sah karena harta tersebut adalah merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi adalah merupakan dalil yang terlalu dini (premature), karena untuk menetapkan apakah harta tersebut merupakan harta bersama atau harta bawaan maka harus dibuktikan di

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 32 dari 72



putus terlebih dahulu oleh Pengadilan, dan jual beli antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah memenuhi syarat sahnya jual beli. Sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :-

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
- 3. Suatu hal tertentu*
- 4. Suatu sebab yang halal*

Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.

Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 26 Desember 1958 Nomor. 251 K/Sip/1958.

7. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi posita point Nomor. **10** adalah sama sekali tidak benar karena jual beli antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) atas obyek sengketa sebagaimana tercatat pada nomor. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 telah memenuhi syarat sahnya jual beli maka jual beli tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana diatur pada ketentuan pasal 1338 KUHP Perdata yang menyatakan :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat ke dua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik."

8. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 11 adalah sama sekali tidak beralasan, oleh karenanya dalil tersebut sudah selayaknya dikesampingkan, karena jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) adalah sah secara hukum maka Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) berhak atas Akta Jual Beli Nomor. 307/PPAT/1998 dan termasuk untuk melakukan proses balik nama;
9. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 12, adalah sama sekali tidak berdasar karena

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 33 dari 72



hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah hubungan hukum masalah jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, dan merupakan dalil yang sama sekali tidak benar jika Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah hutang piutang, uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

10. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada pada posita point Nomor. 13 adalah sama sekali tidak benar dan jelas tidak didukung dengan bukti apapun, karena hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) terhadap tanah obyek sengketa bukan merupakan hubungan hukum pinjam meminjam / hutang piutang namun merupakan hubungan jual beli atas tanah obyek sengketa hal tersebut akan dibuktikan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) pada tahap pembuktian nanti;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) mohon kepada Majellis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi dari pihak Penggugat Intervensi tersebut diatas, Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat VI Intervensi, telah mengajukan Tanggapan tanggal 13 Mei 2019, sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT II sampai TERGUGAT VI INTERVENSI (Tergugat I sampai Tergugat V Asal) tidak berkeberatan dengan masuknya Penggugat Intervensi dalam perkara aquo supaya perkara ini menjadi jelas dan terang kasus posisinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Penggugat Intervensi sangat berkepentingan atas tanah obyek sengketa dalam perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M2 dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah utara : Drs. Widodo (Penggugat).
 - Sebelah selatan : tanah desa.
 - Sebelah timur : Slamet.
 - Sebelah barat : jalan PUD.
3. Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut angka 1 diatas merupakan harta bersama (gono gini) antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal sebab tanah obyek sengketa aquo dibeli oleh Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal setelah menikah dengan Penggugat Intervensi dan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi /Tergugat I Asal tidak ada Perjanjian Kawin atau Perjanjian Pisah Harta menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
4. Bahwa benar Penggugat Intervensi menikah sah dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982;
5. Bahwa benar tanah obyek sengketa dibeli oleh Tergugat II Intervensi / Tergugat I Asal setelah menikah dengan Penggugat Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal membeli tanah obyek sengketa dari ENI SULASTRI, ESTER YANI, HANY REYATIN, YUSAK, MARTA PELINA, MARIA PAULINA dan SOEWANTO (semuanya merupakan ahli waris dari alm. DJASMANI b. NGAEMAN; bertempat tinggal di Desa Karanggeneng Kab. Lamongan);
6. Bahwa benar Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal senyatanya adalah hubungan hukum

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 35 dari 72

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)



- utang piutang/pinjam meminjam uang dimana Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) telah meminjam uang dari Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sejumlah Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
7. Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) memberikan pinjaman uang kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) secara bertahap sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sejumlah Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dengan cara transfer maupun tunai dan atas hutang tersebut Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal belum pernah melunasinya sehingga oleh karena Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) belum pernah melunasi hutangnya maka sudah sepatutnya Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) dihukum untuk segera melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
8. Bahwa walaupun kemudian apabila menurut Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) telah terjadi transaksi jual beli atas obyek sengketa maka benar jual beli tersebut secara yuridis tidak sah karena yang diperjualbelikan atas obyek sengketa tersebut adalah harta bersama milik PENGGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sehingga apabila obyek sengketa tersebut menurut Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) maka berdasarkan ketentuan Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, jual beli atas obyek sengketa aquo benar perlu mendapat persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI; namun kenyataannya jual beli atas obyek sengketa tersebut tidak sepengetahuan dan tidak ada persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI; sehingga oleh karena itu jual beli atas obyek sengketa secara yuridis benar tidak sah dan sudah sepatutnya dibatalkan dengan segala akibat hukumnya serta sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dalam Gugatan Asal sudah sepatutnya untuk ditolak;
9. Bahwa selain itu pula oleh karena jual beli obyek sengketa tidak sah dan dibatalkan sehingga terhadap Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) maka benar Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) patut untuk dihukum menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada PENGGUGAT INTERVENSI;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 36 dari 72



10. Bahwa demikian pula oleh karena jual beli obyek sengketa tidak sah dan dibatalkan serta menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 maka benar menghukum pula Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini serta menghukum pula Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap Putusan dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat II sampai Tergugat VI Intervensi/Tergugat I sampai Tergugat V Asal mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk pada waktunya memutuskan :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek sengketa berupa 1 (Satu) bidang tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 M2 luas 840 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Drs. Widodo (Penggugat).
- Sebelah selatan : tanah desa.
- Sebelah timur : Slamet.
- Sebelah barat : jalan PUD.

Merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal);

3. Menyatakan tidak sah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 karena tanpa persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI;
4. Menyatakan batal jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 dengan segala akibat hukumnya karena tanpa persetujuan dari PENGGUGAT INTERVENSI;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 37 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) untuk menyerahkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, BA kepada PENGGUGAT INTERVENSI;
6. Menyatakan tidak sah sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) pada Gugatan Asal dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) adalah hubungan hukum hutang piutang / pinjam meminjam uang;
10. Menyatakan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sampai dengan sekarang ini belum pernah melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal);
11. Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

SUBSIDIAIR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*pro aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap adanya gugatan intervensi dari Pihak Penggugat Intervensi tersebut telah diputuskan dalam Putusan Sela pada persidangan hari Senin, tanggal 20 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada gugatan dalam pokok perkara Register No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg, memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka di persidangan umum Pengadilan Negeri Lamongan dan menanggukuhkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara, hingga putusan akhir;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 38 dari 72

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

Menimbang, bahwa dengan diterimanya gugatan Intervensi tersebut, Tergugat I Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis atas gugatan intervensi pada tanggal 27 Mei 2019, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Prematuer, jika Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan terhadap tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat Intervensi II (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) merupakan harta bersama atau harta bawaan antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Penggugat Intervensi, karena jika hal tersebut merupakan harta bawaan dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) maka Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dapat bertindak apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah tidak jelas kabur (Obscur Libel) kekaburan Gugatan Penggugat Intervensi menyangkut posita dan petitum Gugatannya tidak sinkron, pada posita point Nomor. 12 dan 13 Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat I asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) adalah bukan masalah jual beli namun hutang piutang, Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) mempunyai hutang /pinjaman kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) uang sebesar I) Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun pada petitum Gugatan Penggugat Intervensi point Nomor. 2 dan 3 Penggugat Intervensi meminta kepada Majeelis Hakim untuk menyatakan jual beli antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang meminta agar jual beli tersebut dinyatakan tidak sah atau batal namun pada posita point Nomor. 12 dan 13 Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah mempunyai pinjaman uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan didalam petitum point Nomor. 11 Penggugat Intervensi menyatakan Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) agar melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), hal tersebut mana yang benar;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 39 dari 72



3. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Error In Persona yang telah menarik Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebagai pihak, dalam berperkara dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang mendalilkan jika Penggugat Intervensi mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, jika Penggugat Intervensi merasa dirugikan oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) terhadap tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) seharusnya Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang diakui sebagai suaminya, dan bukan kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal);
4. Bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi telah terbukti Prematur, kabur, tidak jelas (obscuur Libel) menyangkut posita maupun petitumnya maka gugatan Penggugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Neit On Van kelijke Verklaar);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 1 tidak semua benar, memang benar Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) telah membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada Persil Nomor. 21 Blok D-I, Kohir Nomor. 298 luas 840 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Drs. Widodo (Penggugat)
- Sebelah selatan : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Tanah milik SLAMET
- Sebelah Barat : Jalan PUK

Bahwa, dalil Penggugat Intervensi yang mendalilkan tanah obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) adalah terlalu dini (Premature), karena adanya harta bersama atau harta bawaan dalam perkawinan seseorang harus dibuktikan terlebih dahulu;

2. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 2 tidak semua benar, maka jika Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai istri sah dari Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) namun tidak serta merta disertai dengan adanya harta bersama;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 40 dari 72



3. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 3 yang mendalilkan didalam perkawinan Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) tidak ada perjanjian kawin atau pisah harta, hal tersebut hanya Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Penggugat Intervensi yang lebih tahu dan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) tidak mempermasalahkan hal tersebut;

4. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 4 justru merupakan bentuk pengakuan jika Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah menjual kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebidang tanah yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21 Blok D-I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 307/PPAT/1998, tanggal 28 September 1998 dibuat dan ditanda tangani dihadapan Camat, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan selaku PPAT LILIK SUHARTONO, Ba, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Drs. WIDODO (Penggugat asal)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Tanah Milik SLAMET
- Sebelah Barat : Jalan PUD

Dan karena pembelian tanah obyek sengketa tersebut telah dibayar oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) meskipun ada kekurangan hal tersebut adalah sah secara hukum;

5. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 5 adalah terlalu mengada-ada karena untuk menyatakan harta tersebut sebagai harta bersama atau harta bawaan harus dibuktikan terlebih dahulu, benarkah harta yang dijual oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II (Tergugat I asal) yang diperoleh selama perkawinan, maka harus melalui proses pembuktian terlebih dahulu, dan terdapat putusan yang menyatakan harta tersebut sebagai harta bersama sehingga Penggugat Intervensi berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;



6. Bahwa, Dalil Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 6, justru Penggugat Intervensi menjelaskan didalam perkawinan selain ada harta bersama juga terdapat harta bawaan sebagaimana ketentuan pasal 36 ayat (2) Undang-undang Nomor. 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang menyatakan sebagai berikut :

"Mengenai harta bawaan masing-masing, suami atau istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya."

7. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 9 adalah sama sekali tidak berlasan jika Penggugat Intervensi menyatakan jual beli antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah tidak sah karena harta tersebut adalah merupakan harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi adalah merupakan dalil yang terlalu dini (premature), karena untuk menetapkan apakah harta tersebut merupakan harta bersama atau harta bawaan maka harus dibuktikan di putus terlebih dahulu oleh Pengadilan, dan jual beli antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) telah memenuhi syarat sah nya jual beli. Sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

" Untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
- 3. Suatu hal tertentu*
- 4. Suatu sebab yang halal*

Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.

Putusan Mahkanah Agung RI Tanggal 26 Desember 1958 Nomor. 251 K/Sip/1958.

8. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi posita point Nomor. 10 adalah sama sekali tidak benar karena jual beli antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) atas obyek sengketa sebagaimana tercatat pada nomor. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 telah memenuhi syarat sah nya jual beli maka jual beli tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana diatur pada ketentuan pasal 1338 KUHP Perdata yang menyatakan :

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 42 dari 72



“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat ke dua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.”;

9. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 11 adalah sama sekali tidak beralasan, oleh karenanya dalil tersebut sudah selayaknya dikesampingkan, karena jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) adalah sah secara hukum maka Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) berhak atas Akta Jual Beli Nomor. 307/PPAT/1998 dan termasuk untuk melakukan proses balik nama;
10. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 12, adalah sama sekali tidak berdasar karena hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah hubungan hukum masalah jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di RT. 002 / RW. 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, dan merupakan dalil yang sama sekali tidak benar jika Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) adalah hutang piutang, uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
11. Bahwa, dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana terurai pada posita point Nomor. 13 adalah sama sekali tidak benar dan jelas tidak didukung dengan bukti apapun, karena hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) terhadap tanah obyek sengketa bukan merupakan hubungan hukum pinjam meminjam / hutang piutang namun merupakan hubungan jual beli atas tanah obyek sengketa hal tersebut akan dibuktikan oleh Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) pada tahap pembuktian nanti;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) mohon kepada Majellis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 43 dari 72



- Menerima Eksepsi Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat VI Intervensi, atas gugatan Penggugat Intervensi tersebut tidak mengajukan jawaban tersendiri oleh karena materi jawaban adalah sama sebagaimana dalam tanggapan terhadap gugatan Intervensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal terhadap jawaban Para Tergugat Asal tersebut telah mengemukakan Replik pada persidangan tanggal 17 Juni 2019 dan Tergugat I Asal terhadap replik Penggugat Asal tersebut telah mengemukakan Duplik pada persidangan tanggal 25 Juni 2019, selanjutnya Penggugat Intervensi terhadap Jawaban dari Para Tergugat Intervensi telah mengemukakan Replik pada persidangan tanggal 10 Juni 2019, dan Tergugat I Intervensi telah mengemukakan Duplik pada persidangan tanggal 17 Juni 2019 dan Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat VI Intervensi telah mengemukakan duplik pada tanggal 25 Juni 2019, kemudian para pihak masing-masing mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 6 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya ketidakjelasan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 178 ayat (2) HIR dan dengan merujuk pasal 153 ayat (1) dan (2) HIR, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo. SEMA Nomor 5 Tahun 1994 tentang Pemeriksaan Setempat, dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

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;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 44 dari 72



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PERKARA ASAL

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawaban terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang sama yang mendalilkan haruslah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard* dengan alasan Gugatan Penggugat Intervensi kurang Pihak (Eksepsi *Plurium Litis Consortium*), oleh karena status obyek sengketa yang dipersengketakan sekarang ini merupakan harta bersama / harta gono gini dari Tergugat I dengan istrinya disatu pihak; sementara dilain pihak dalam Gugatan aquo Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan para penghuni yang sekarang ini mendiami obyek sengketa (Tergugat II sampai Tergugat V) tetapi Penggugat tidak menarik istri dari Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini padahal istri dari Tergugat I juga sebagai pemilik atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menolak dengan alasan eksepsi dari Para Tergugat pada pokoknya sama sekali tidak berasalan karena pembelian tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat secara hukum sah, sedangkan jika Istri Tergugat I merasa dirugikan atas penjualan tanah objek sengketa oleh Tergugat I, maka Istri Tergugat I seharusnya menuntut kepada Tergugat I bukan kepada Penggugat selaku pembeli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bahwa eksepsi ini dikenal dengan *Plurium Litis Consortium* atau gugatan kurang pihak, atau eksepsi yang mendalilkan bahwa gugatan tidak menarik atau menggugat pihak lain yang seharusnya juga digugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan kurang pihak dari Para Tergugat oleh karena Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan intervensi dan keinginannya untuk melibatkan diri dalam perkara aquo telah diputuskan dalam Putusan Sela pada persidangan hari Senin, tanggal 20 Mei

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 45 dari 72



2019 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi selaku Istri dari Tergugat I untuk menggabungkan diri pada gugatan dalam pokok perkara Register No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg, serta memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka di persidangan umum Pengadilan Negeri Lamongan dan menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara, hingga putusan akhir sehingga eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat harus ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, pada tahun 2013 Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I (obyek sengketa) yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, bangunan rumah tersebut tidak termasuk obyek sengketa;
- Bahwa, Penggugat pembelian tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat I dengan kesepakatan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan pembayaran secara tunai dan yang sebagian dibayar dengan cara ditransfer melalui Bank, yang jumlahnya keseluruhan Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih mempunyai kekurangan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa, setelah uang muka dibayar oleh Penggugat, kemudian akta jual beli atas tanah sengketa atas nama Tergugat I Nomor. 307/PPAT/1998, tanggal 26 September 1998 diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
- Bahwa, sekitar bulan Pebruari tahun 2017 Penggugat hendak melunasi sisa pembayaran pembelian tanah tersebut dan hendak dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, namun Tergugat I menolak dengan alasan tanah obyek sengketa tersebut tidak di jual tetapi dikatakan sebagai jaminan hutang;

Menimbang, bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, pada pokoknya disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat sebagai berikut:

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 46 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah obyek sengketa tersebut merupakan harta bersama (gono gini) antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998;
- Bahwa, Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I senyatanya adalah hubungan hukum utang piutang/pinjam meminjam uang dimana Tergugat I telah meminjam uang dari Penggugat Asal sejumlah Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dengan memberikan pinjaman uang kepada Tergugat secara bertahap sebanyak 4 (empat) kali masing-masing sejumlah Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) dengan cara transfer maupun tunai dan atas hutang tersebut Tergugat I Asal belum pernah melunasinya;
- Bahwa, apabila menurut Penggugat antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi transaksi jual beli atas obyek sengketa maka benar jual beli tersebut secara yuridis tidak sah karena yang diperjualbelikan atas obyek sengketa tersebut adalah harta bersama milik Tergugat I dengan Istrinya (Penggugat Intervensi) dan jual beli atas obyek sengketa tersebut tidak sepengetahuan dan tidak ada persetujuan dari Istri;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I yang terletak di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 m2 dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat); Sebelah Selatan : Tanah Desa; Sebelah Timur: Slamet dan Sebelah Barat : Jalan PUD, yang dimiliki atau masih atas nama Soewanto atau Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No 307/PPAT/1989 tanggal 26 September 1998 yang saat ini dalam penguasaan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka menurut hukum Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya, demikian juga para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara/Pasal 163 HIR, "*barangsiapa yang mendalilkan memiliki suatu hak atau mengajukan suatu keadaan untuk*

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 47 dari 72

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

menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau keadaan tersebut”;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa: surat bertanda P-1 sampai dengan P-10 dan saksi yaitu Muhammad Miftah dan Muhammad Afan Efendi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa: bukti surat bertanda T -1 sampai dengan T-7c, dan juga saksi yaitu Henky Hutomo dan Lany Yunianawati;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah pertama Apakah benar telah terjadi jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa dan kedua Apakah benar Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa sehingga dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok sengketa pertama yakni Apakah benar terjadi jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I yang terletak di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 m2 dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara : Drs. Widodo (Penggugat); Sebelah Selatan : Tanah Desa; Sebelah Timur: Slamet dan Sebelah Barat : Jalan PUD;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli No 307/PPAT/1989 telah menunjukkan bahwa Tergugat I sebelumnya pada tanggal 26 September 1998 telah membeli sebidang tanah yang terletak di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 m² dari Para Ahli waris dari Djasman B. Ngaeman yang mana Tergugat I adalah juga merupakan salah satu ahli waris tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan melakukan pembelian tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat I dengan kesepakatan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan uang pembayaran pembelian

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 48 dari 72

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)



tanah obyek sengketa di bayar oleh Penggugat secara tunai dan yang sebagian dibayar dengan cara ditransfer melalui Bank, yang jumlahnya keseluruhan Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Penggugat masih mempunyai kekurangan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan pembayaran sejumlah uang oleh Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan secara mengangsur baik dengan cara mentransfer lewat rekening bank atau tunai, dengan perincian lewat transfer bank sejumlah yaitu:

1. Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) ke rekening bank Mandiri a.n Sianawati pada tanggal 4 Januari 2014 (Bukti P-2);
2. Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI pada tanggal 20 Maret 2014 (Bukti P-3);
3. Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 3 April 2014 (Bukti P-4);
4. Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 26 Mei 2014 (Bukti P-5);
5. Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 19 Juni 2014 (bukti P-6)
6. Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) ke rekening bank Mandiri a.n SIANIWATI tanggal 18 Agustus 2014 (bukti P-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, Penggugat mengajukan tanda bukti Tergugat I telah membayar sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) tertanggal 15 Maret 2015 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan juga mengajukan bukti kwitansi yang ditandatangani Tergugat I untuk membeli tanah (tertulis seharga Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)) dengan pembayaran sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 11 Juli 2013 (bukti P-9) dan terakhir kwitansi yang ditandatangani Tergugat I untuk membeli tanah (tertulis seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)) dengan pembayaran sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 22 Februari 2014 (Bukti P-10), terhadap semua bukti pembayaran tersebut karena sifatnya bukan akta otentik dan hanya surat biasa atau bawah tangan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut dengan membandingkannya dengan alat bukti yang lain apakah terdapat kesesuaian atau tidak;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 49 dari 72



Menimbang, bahwa selanjutnya saksi yang diajukan Penggugat di persidangan yakni saksi Muhammad Miftah menerangkan mengetahui adanya jual beli antara Widodo dan Soewanto dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan mengetahui adanya pembayaran uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), karena saat itu Widodo meminjam uang milik Saksi alasan untuk “mbayari tanah” dan saksi mengetahui adanya pembayaran sesuai bukti P-9 dan P-10 dan ikut tanda tangan sebagai saksi dalam kwitansi tersebut dan saksi melihat sendiri Suwanto tanda tangan dalam kwitansi, kemudian saksi Muhammad Afan Efendi pada pokoknya menerangkan pada awalnya saudaranya Soewanto mendatangi balai desa dan mengetahui tanah sudah dijual kepada Widodo dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan akan dilunasi kurang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), 2 (dua) bulan kemudian mereka beserta Suwanto sendiri mendatangi Balai Desa untuk konfirmasi lagi dan kemudian oleh Suwanto dipastikan jika tanah sengketa memang sudah dijual kepada Widodo, lalu saudara-saudaranya Suwanto minta tambahan sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total tanah sengketa dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Suwanto dengan Widodo tersebut saat itu tidak diketahui Desa karena tidak dilaporkan dan baru diketahui saat adanya permintaan tambahan harga jual tanah sengketa dari saudara-saudaranya Suwanto;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat pada pokoknya membantah Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan milik Tergugat I (objek sengketa) dengan kesepakatan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan telah dibayar sebanyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) dengan cara tunai dan transfer sehingga masih terdapat kekurangan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dengan alasan karena tanah yang disengketakan merupakan harta bersama/harta gono gini antara Tergugat I dan Istri (Penggugat Intervensi) dan selama ini Istri atau Penggugat Intervensi tidak pernah terlibat serta memberi ijin untuk menjual tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat mengajukan bukti T-1 dan T-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tergugat I dan Penggugat Intervensi (Sianiwati), bukti tersebut merupakan dokumen kependudukan yang wajib dimiliki oleh setiap penduduk, selain itu bukti T-4

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 50 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut merupakan surat pencatatan keterangan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi warga negara Indonesia, serta bukti T-6a dan T-6b yang merupakan surat keterangan pindah dan datang karena Tergugat I serta Penggugat Intervensi (Sianiwati) pindah domisili dari Jember ke kota Palembang, Majelis Hakim menilai kesemua bukti surat tersebut hanyalah dokumen administrasi dan tidak memiliki relevansi dengan pembuktian terhadap pokok perkara. Oleh karena itu kesemua bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T-8 yaitu adalah merupakan contoh tulisan tangan dari Tergugat I yang dihadirkan oleh Para Tergugat untuk membandingkan tulisan serta tanda tangan pada bukti kwitansi dari P-9 dan P-10 yang secara tidak langsung ingin menyangkal atau menegaskan bahwa Tergugat I tidak tanda tangan pada bukti kwitansi P-9 dan P-10 tersebut, maka menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangan lebih lanjut oleh karena untuk menentukan bahwa tanda tangan sama atau berbeda membutuhkan bukti tersendiri yaitu Pemeriksaan Laboratorium Forensik dan sepanjang persidangan tidak ditunjukkan hasil pemeriksaan tersebut maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat di persidangan yakni saksi Hengky Utomo pada pokoknya menerangkan ikut hadir dalam pertemuan yang dihadiri oleh Widodo dan istri, Kepala Desa, serta keluarga dari Soewanto, karena ada masalah jual beli tanah warisan yang berada di Kecamatan Karanggeneng dan ada pembicaraan mengenai usaha mengembalikan hutangnya Soewanto, awalnya saat di Balai Desa saat itu Kepala Desa menyarankan untuk diselesaikan secara kekeluargaan hingga kemudian semua bertemu lagi di rumahnya Widodo, dimana saat itu pihak keluarga Soewanto meminta Widodo untuk membeli saja tanah tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan dipotong hutangnya Soewanto, dan saksi Lani Yuniawati menerangkan pada pokoknya saksi tidak tahu kapan Soewanto berhutang kepada Widodo yang menurut cerita Mariyah (kakaknya Soewanto) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan tidak mengetahui apakah hutang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) itu adalah jumlah keseluruhan beserta bunganya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 51 dari 72

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)



lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menjawab pokok permasalahan pertama dalam gugatan ini meskipun gugatan ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum, namun karena Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah objek sengketa karena adanya perjanjian jual beli dengan Tergugat I maka Majelis Hakim perlu sampaikan Hukum Agraria Negara Indonesia dijiwai oleh hukum adat yang tidak tertulis dan agar memberi kepastian bagi para pihak yang melakukan jual beli atas tanah, Hukum adat telah mengatur bahwa perjanjian jual beli atas tanah harus dilakukan secara terang, tunai, dan riil. Untuk mengatur mengenai peralihan hak atas tanah dan khususnya peralihan hak karena jual beli telah diterbitkan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 37 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal ini, maka setiap perpindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Menurut Adrian Sutedi, (Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 77) dengan melakukan perjanjian jual beli tanah di depan pejabat yang dimaksud, maka sifat terang yang disyaratkan oleh hukum adat dalam melakukan perjanjian jual beli telah terpenuhi. Sifat tunai dapat dilihat dari pembayaran harga oleh pembeli kepada penjual, baik pembayaran secara penuh atau sebatas sebagian tanda jadi (*down payment*). Rangkaian perbuatan tersebut dianggap telah terjadi perbuatan nyata adanya jual beli tanah, sehingga sifat riil dari syarat yang harus terpenuhi sudah dilakukan. Dengan demikian, jual beli tanah tersebut dianggap telah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Afan Efendi yang menerangkan bahwa harga yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I terkait dengan pembelian Tanah Objek sengketa adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) bersesuaian juga dengan bukti surat khususnya P-8 dan P-10 yang mana menurut keterangan saksi Muhammad Miftah telah ditanda tangani oleh Tergugat I sendiri secara

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 52 dari 72



langsung, namun terkait dengan apakah Penggugat sudah membayar sampai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta sebagaimana didalilkan Penggugat Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan bukti pembayaran dengan rincian:

1. Sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) ke rekening bank Mandiri a.n Sianawati pada tanggal 4 Januari 2014 (Bukti P-2);
2. Sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI pada tanggal 20 Maret 2014 (Bukti P-3);
3. Sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 3 April 2014 (Bukti P-4);
4. Sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 26 Mei 2014 (Bukti P-5);
5. Sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) ke rekening bank BRI a.n KARTINI tanggal 19 Juni 2014 (bukti P-6) dan
6. Sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening bank Mandiri a.n SIANIWATI tanggal 18 Agustus 2014 (bukti P-7),

dan bukti kwitansi yang ditandatangani Tergugat I untuk membeli tanah (tertulis seharga Rp300.000.000,00) dengan pembayaran sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 11 Juli 2013 (bukti P-9) serta bukti kwitansi yang ditandatangani Tergugat I untuk membeli tanah (tertulis seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)) dengan pembayaran sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 22 Februari 2014 (Bukti P-10). Selain itu juga Penggugat mengajukan tanda bukti telah membayar sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) tertanggal 15 Maret 2015 yang ditanda tangani oleh Tergugat I (bukti P-8), maka menurut Majelis Hakim telah terbukti bahwa memang Penggugat telah membayar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah kepada Tergugat I, sehingga berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim terkait dengan sifat tunai dari jual beli tanah objek sengketa tersebut telah terbukti;

Menimbang, bahwa sekalipun memang sudah ada pembayaran sejumlah uang dilakukan oleh Penggugat dan juga ada kata sepakat antara Penggugat dengan Tergugat I terkait jual beli tanah objek sengketa yang dapat dibuktikan dari adanya keterangan saksi Muhammad Miftah yang melihat Soewanto menandatangani bukti kwitansi P-9 dan P-10 serta keterangan Muhammad Afan Efendi yang menerangkan pada awalnya saudaranya Soewanto mendatangi balai desa dan mengetahui tanah sudah dijual kepada

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 53 dari 72



Widodo dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan akan dilunasi kurang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang 2 (dua) bulan kemudian mereka beserta Suwanto sendiri mendatangi Balai Desa untuk konfirmasi lagi dan kemudian oleh Suwanto dipastikan jika tanah sengketa memang sudah dijual kepada Widodo, lalu kemudian saudara-saudaranya Suwanto minta tambahan sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total tanah sengketa dihargai sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Suwanto dengan Widodo tersebut saat itu tidak diketahui Desa karena tidak dilaporkan dan baru diketahui saat adanya permintaan tambahan harga jual tanah sengketa dari saudara-saudaranya Suwanto;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli No 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 oleh Camat Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPTA Lilik Suhartono, BA., yang ditunjukkan dipersidangan adalah akta perolehan tanah dari Tergugat I, dan Penggugat selama proses persidangan tidak mampu menunjukkan adanya akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, sehingga jual beli atas tanah tidak dilakukan secara terang yang berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang mengatur tentang perpindahan hak atas tanah, maka jual beli tanah tersebut tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Para Tergugat yang mendalilkan Tergugat I dan Penggugat Intervensi (Sianiwati) merupakan suami istri yang sah, untuk membuktikan hal tersebut Para Tergugat mengajukan bukti T-3 yaitu Akta Perkawinan yang menerangkan telah dilangsungkan perkawinan antara Tergugat I dengan Penggugat Intervensi (Sianiwati) yang terjadi pada tanggal 18 Januari 1982, selain itu bukti T-5a dan T-5b berupa kartu keluarga, yang menerangkan bahwa sampai saat ini masih merupakan pasangan suami istri;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Para Tergugat yang mendalilkan Tanah objek sengketa merupakan milik bersama dari Tergugat I dan Penggugat Intervensi sebagai harta bersama/harta gono-gini dari pasangan suami-istri, Para Tergugat mengajukan bukti surat diantaranya bukti T-7a, T-7b dan T-7c yaitu terdiri dari Akta Jual Beli No 307/PPAT/1989, Pernyataan Tanah dari Tergugat I dan Surat Pengantar dari Camat Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan dari semua bukti surat tersebut telah menunjukkan bahwa Tergugat I sebelumnya pada tanggal 26 September 1998

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 54 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membeli sebidang tanah yang terletak di RT 002/RW 002 Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada persil Nomor. 21, Blok D I, Kohir Nomor. 298, seluas 840 m2 dari Para Ahli waris dari Djasman B. Ngaeman, yang mana dilihat dari waktu pembelian tanah sengketa tersebut dilakukan dalam masa perkawinan sebagai suami sah dari Penggugat Intervensi, dan sepanjang persidangan tidak ditunjukkan adanya Perjanjian Kawin atau Perjanjian Pisah Harta sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yaitu *Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut.* Lebih lanjut ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*, sedangkan Pasal 36 Ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan juga disebutkan *Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Tanah objek sengketa merupakan harta bersama/gono gini dari Tergugat I dan Penggugat Intervensi (Sianiwati);

Menimbang, bahwa selain karena alasan tidak terpenuhinya jual beli tanah secara tunai, rill dan terang yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan diatas, berdasarkan proses di persidangan telah terbukti bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I dari Para Ahli Waris setelah menikah dengan Tergugat I berdasarkan bukti T-3 berupa Akta Perkawinan No 51 dari Kantor Catatan Sipil Kab. Jember tanggal 18 Januari 1982 dan bukti T-7.a berupa Akta Jual Beli No 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 oleh Camat Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPTA Lilik Suhartono, BA., maka jual beli tanah tersebut pun tidak sah karena dilakukan tanpa adanya persetujuan dari pihak istri, yang mana apabila dihubungkan dengan konteks syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHperdata maka tidak memenuhi syarat cakap karena tidak dilakukan bersama dengan istri dan tidak memenuhi syarat kuasa yang halal karena bertentangan dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 55 dari 72

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)



Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sebagaimana dalam masalah pertama sehingga masalah kedua yaitu Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa sehingga dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum menjadi tidak terbukti pula merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian petitum pokok gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan Penggugat ditolak, maka petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya yang merupakan asesoir dari petitum pokok juga tidak perlu dipertimbangan, sehingga seluruh petitum dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi di dalam jawabannya, telah mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang maksud dan tujuan gugatan rekonvensi pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bersama Istri (Penggugat Intervensi) memiliki tanah sengketa a quo sebagai harta bersama berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT Lilik Suhartono, BA;
- Bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sudah berniat untuk mengembalikan uang yang dipinjam sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) maka pada saat yang bersamaan ketika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima pengembalian hutang dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib mengembalikan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 56 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, pada pokoknya disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut:

- Bahwa, tanah objek sengketa tersebut telah dijual kepada Tergugat Rekonvensi dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan Tergugat Rekonvensi telah membayar uang pembelian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Tergugat Rekonvensi masih punya kekurangan uang pembelian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta);
- Bahwa, tanah objek sengketa sebagai harta bersama dengan Penggugat Intervensi merupakan dalil yang mengada-ada, dan Tergugat Rekonvensi pada prinsipnya telah membeli tanah objek sengketa tersebut dan pada prinsipnya masih mempunyai kekurangan pembayaran dan tidak benar Penggugat Rekonvensi pada tahun 2013 telah meminjam uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang benar adalah uang Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) dan uang tersebut bukanlah pinjaman tetapi pembelian atas tanah objek sengketa, sehingga Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 berada pada Tergugat Rekonvensi merupakan akibat dari jual beli dan bukan dititipkan sebagai "jaminan" pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka menurut hukum Penggugat Rekonvensi diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya, demikian juga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata/Pasal 163 HIR, "*barangsiapa yang mendalilkan memiliki suatu hak atau mengajukan suatu keadaan untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau keadaan tersebut*";

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk menguatkan dalil gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti berupa: bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-8, dan juga saksi yaitu Henky Hutomo dan Lany Yunianawati;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa: bukti surat

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 57 dari 72

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

bertanda P-1 sampai dengan P-10 dan saksi yaitu Muhammad Miftah dan Muhammad Afan Efendi ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah bahwa Akta Jual Beli No 307/PPAT/1989 tanggal 26 September 1998 berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar tanah objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Intervensi?;
2. Apakah benar telah terjadi perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah)?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok sengketa pertama yakni Apakah benar tanah objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Intervensi?

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa pertama, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam konvensi yang pada pokoknya sebagaimana bukti T-3 yaitu Akta Perkawinan yang menerangkan telah dilangsungkan perkawinan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Penggugat Intervensi (Sianiwati) yang terjadi pada tanggal 18 Januari 1982, selain itu bukti T-5a dan T-5b berupa kartu keluarga, yang menerangkan bahwa sampai saat ini masih merupakan pasangan suami istri sampai dengan sekarang, sehingga terkait jual beli tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No 307/PPAT/1989 bahwa Penggugat Rekonvensi sebelumnya pada tanggal 26 September 1998 telah membeli tanah obyek sengketa maka dilihat dari waktu pembelian tanah sengketa tersebut dilakukan dalam masa perkawinan sebagai suami sah dari Penggugat Intervensi, dan sepanjang persidangan tidak ditunjukkan adanya Perjanjian Kawin atau Perjanjian Pisah Harta sebagaimana Pasal 29 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 58 dari 72

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)



Perkawinan yang berbunyi *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*, maupun ketentuan Pasal 36 Ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyebutkan *Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*, sehingga menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Tanah objek sengketa merupakan harta bersama/gono gini dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Intervensi (Sianiwati);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa kedua dalam yakni apakah benar telah terjadi perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah)?

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yakni saksi Hengky Utomo menerangkan tidak mengetahui secara pasti jumlah hutangnya Soewanto kepada Widodo, namun menurut keterangan Widodo jumlahnya Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ada pembicaraan mengenai usaha mengembalikan hutangnya Soewanto, awalnya saat di Balai Desa saat itu Kepala Desa menyarankan untuk diselesaikan secara kekeluargaan hingga kemudian bertemu lagi di rumahnya Widodo, dimana saat itu pihak keluarga Soewanto meminta Widodo untuk membeli saja tanah tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan dipotong hutangnya Soewanto dan saksi Lani Yuniawati menerangkan jumlah hutangnya Soewanto, menurut cerita Mariyah (kakaknya Soewanto) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan tidak mengetahui apakah hutang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) itu adalah jumlah keseluruhan beserta bunganya karena yang diceritakan kepada saksi jumlah hutangnya sebesar itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas, ternyata tidak ada satu saksipun yang menerangkan mengetahui secara langsung dan mengetahui secara pasti mengenai adanya perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 59 dari 72



sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah), karena baik saksi Henky Utomo dan juga Saksi Lani Yuniawati dalam keterangannya menyatakan tidak mengetahui dengan pasti berapa jumlah hutang Soewanto (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) kepada Widodo (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dan hanya menyebut mengetahui hutangnya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) yang mana justru bertentangan dengan dalil dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), keterangan para saksi atas hal tersebut tidak diperoleh secara langsung karena menjadi saksi-saksi dalam hal pinjam meminjam uang tetapi dari penuturan beberapa orang setelah ada masalah jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dalil dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa menolak segala dalil adanya pinjam meminjam oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan mendalikan yang terjadi sebetulnya adalah jual beli tanah objek sengketa a quo dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan akan dibayar kekurangannya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan pokok perkara konvensi bahwa memang telah terjadi jual beli tanah objek sengketa a quo antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana dalil Penggugat Konvensi dalam gugatannya, namun jual beli tersebut tidak memenuhi asas jual beli secara adat yang harus tunai, rill dan terang, karena tidak memenuhi asas terang dengan tidak adanya akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selain itu jual beli tersebut tidak memenuhi syarat cakap dan causa yang halal karena bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi dan karena pokok perkara dalam konvensi adalah satu kesatuan dengan rekonvensi maka secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan Majelis perkara rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa apakah benar telah terjadi

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 60 dari 72



perjanjian pinjam-meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) adalah tidak terbukti kebenarannya sebagaimana bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya bahwa telah terjadi perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dengan cara transfer dan tunai sebanyak 4 (Empat) kali masing-masing sebesar Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah), maka atas dasar hal tersebut terkait Petitum No 3, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hubungan yang terjadi antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah hubungan hukum hutang-piutang dan bukan jual-beli serta juga petitum lainnya yang sifatnya asesoir dari petitum tersebut seperti petitum untuk menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mempunyai hutang, petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk dihukum membayar hutang Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, petitum Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dan petitum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang semuanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya oleh karena itu maka gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagian, sehingga terhadap Petitum ke - 1 untuk mengabulkan seluruh gugatan tidak dikabulkan dan dikabulkan sebagian gugatan maka menolak gugatan selain selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dikarenakan tidak seluruh petitum gugatan Penggugat Rekonvensi

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 61 dari 72



dikabulkan maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, sedangkan gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

DALAM INTERVENSI:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat dalam Intervensi, Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Prematuer, karena dianggap harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar tanah obyek sengketa yang telah dijual oleh Tergugat Intervensi II (Tergugat I asal) kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) merupakan harta bersama atau harta bawaan antara Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) dengan Penggugat Intervensi;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah tidak jelas kabur (*Obscuur Libel*) Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum bukan masalah jual beli namun hutang piutang;
3. Bahwa, Gugatan Penggugat Intervensi adalah Error In Persona yang telah menarik Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebagai pihak, seharusnya Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal) yang diakui sebagai suaminya, dan bukan kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal);
4. Bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi telah terbukti Prematuer, kabur, tidak jelas (*obscur Libel*) menyangkut posita maupun petitumnya maka gugatan Penggugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit On Van kelijke Verklaar*);

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 62 dari 72



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi menolak dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar apabila Gugatan Intervensi dari Penggugat intervensi premature sebab berdasar pada Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 telah jelas dan terang antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi merupakan pasangan suami istri yang tidak ada Perjanjian Kawin atau Perjanjian Pisah Harta menurut ketentuan Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan membeli tanah obyek sengketa setelah menikah dengan Penggugat Intervensi Sehingga secara yuridis tanah sengketa aquo merupakan harta bersama dari Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (semula Tergugat I Asal);
2. Bahwa Gugatan Intervensi tidaklah gugatan yang tidak jelas kabur (obscuur libel), karena Tergugat I Intervensi (semula Penggugat Asal) kurang memahami maksud Gugatan Intervensi dimana Penggugat Intervensi yang menolak adanya jual beli tanah obyek sengketa, hubungan hukum yang terjadi menurut Penggugat Intervensi antara Tergugat I Intervensi (semula Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (semula Tergugat I Asal) adalah utang piutang;
3. Bahwa Gugatan Intervensi tidaklah Error in Persona sebab apabila Penggugat Intervensi tidak melibatkan atau tidak menarik Tergugat I Intervensi (semula Penggugat Asal) sebagai pihak maka justru menjadikan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi kurang pihak yang akan berakibat Gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Intervensi adalah Prematuer;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan Penggugat Intervensi merupakan istri sah dari Tergugat II Intervensi (dahulu Tergugat Asal I) dimana antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (dahulu Tergugat Asal I) merupakan suami istri yang menikah sah di Jember pada tanggal 12 Januari 1982 berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan No. 51 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tanggal 18 Januari 1982 dan sangat

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 63 dari 72



berkepentingan terhadap tanah objek sengketa tersebut karena merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan terlebih tidak ada perjanjian yang membatasi hak istri atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan intervensi prematur karena harus ada pembuktian lebih lanjut, menurut Majelis Hakim tidaklah perlu ada pembuktian sendiri secara terpisah dan apabila memang ada kepentingan yang sangat mungkin dirugikan dari pihak ketiga di luar gugatan, maka memang tersedia upaya-upaya untuk melibatkan diri dalam perkara *a quo*, sehingga dengan yang telah diputuskan dalam Putusan Sela pada persidangan hari Senin, tanggal 20 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada gugatan dalam pokok perkara Register No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg, memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka di persidangan umum Pengadilan Negeri Lamongan dan menanggukuhkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara, hingga putusan akhir sehingga eksepsi penggugat asal yang mendalilkan gugatan prematur tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Intervensi adalah tidak jelas kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) bukanlah jual beli atas obyek sengketa melainkan hubungan hukum hutang piutang / pinjam meminjam uang dimana Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) telah meminjam uang dari Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sejumlah Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Penggugat Asal/ Tergugat I Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Intervensi mendalilkan hubungan hukum bukan masalah jual beli namun hutang piutang, menurut Majelis Hakim telah masuk pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut agar dapat mengetahui asal usul perolehan tanah tersebut, dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 64 dari 72



3. Eksepsi Gugatan Penggugat Intervensi adalah *Error In Persona* karena menarik Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebagai pihak dan bukan kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I asal);

Menimbang, bahwa eksepsi ini dikenal dengan *diskualifikasi in person* atau gugatan salah pihak, atau eksepsi yang mendalilkan bahwa gugatan ditujukan atau diajukan oleh pihak yang salah atau tidak tepat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Intervensi adalah *Error In Persona* karena menarik Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) sebagai pihak dan bukan kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat asal) saja, dalam perkara aquo telah diputuskan dalam Putusan Sela pada persidangan hari Senin, tanggal 20 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada gugatan dalam pokok perkara Register No. 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg, memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka di persidangan umum Pengadilan Negeri Lamongan dan menanggungkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara, hingga putusan akhir sehingga eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal terhadap Gugatan Intervensi harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat I Intervensi /Penggugat Asal yang pada pokoknya mendalilkan sama dengan dalil-dalil sangkalan pada jawaban baik dari Tergugat I Asal dan juga Tergugat II Asal - Tergugat V Asal yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah harta bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat I Asal, juga membantah yang terjadi antara Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dan Tergugat II Intervensi /Tergugat I Asal bukanlah jual beli tetapi hutang piutang dan walaupun terjadi jual beli Penggugat Intervensi berkeberatan karena sebagai istri tidak pernah mengetahui atau dimintai persetujuan terkait jual beli tanah objek sengketa yang menjadi harta bersama tersebut.

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 65 dari 72



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Pokok Perkara dalam Gugatan Asal baik dalam Konvensi dan Rekonvensi kemudian dikaitkan dengan Gugatan Intervensi adalah saling berhubungan dan berkesesuaian satu dengan yang lain, lebih lanjut apa yang diminta/dituntut dalam Perkara Asal dalam Rekonvensi adalah sama dengan apa yang dituntut dalam Gugatan Intervensi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, Penggugat Intervensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.Int-1 sampai dengan P.Int – 6b dan 2 (dua) orang saksi orang yaitu saksi Hengky Utomo dan saksi Lani Yuniawati;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Intervensi setelah Hakim Majelis meneliti dan memeriksa yaitu :

1. Bukti P.Int-1 sama dengan bukti T-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama Sianiwati;
2. Bukti P.Int-2 sama dengan T-1 yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwanto;
3. Bukti P.Int -3a sama dengan T-5a yaitu Kartu Keluarga (KK) No. No.4051/73.1003/91 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Jember;
4. Bukti P.Int-3b. sama dengan T-5b yaitu Kartu Keluarga (KK) No. 3509201903150004 tertanggal 23 Maret 2015 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Jember;
5. Bukti P.Int-3c sama dengan T-6a yaitu Surat Keterangan Pindah antar Provinsi, SKPWNI/3509/26122018/0128, dari Jember Jawa Timur ke Kota Palembang Sumatra Selatan;
6. Bukti P.Int-3d sama dengan T-6b yaitu Surat Keterangan Datang Antar Propinsi, SKDWNI/1671/20032018/0069, dari dari Jember Jawa Timur ke Kota Palembang Sumatra Selatan;
7. Bukti P.Int-4 sama dengan T-3 yaitu Kutipan Perkawinan Nomor : Lima puluh satu, tertanggal 19 Januari 1982;
8. Bukti P.Int -5 sama dengan T-4 yaitu Surat Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk menjadi WNI , dikeluarkan Kepala Pengadilan Negeri Jember tertanggal 16 Juni 1961;
9. Bukti P.Int -6a sama dengan bukti T-7a yaitu Akta Jual Beli No.307/PPAT/1998 tertanggal 26 September 1998 yang dikeluarkan Camat PPAT Lilik Suhartono, BA;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 66 dari 72



10. Bukti P.Int -6b sama dengan T -7b yaitu Surat Pernyataan Obyek Tanah yang dipunyai Suwanto yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi II/Suwanto setelah pernikahan tertanggal 29 September 1998;

11. Bukti P.Int -6c sama dengan bukti T-7b yaitu Pernyataan Jual Beli Tanah yang dipunyai Tergugat Intervensi II/Soewanto setelah menikah dengan Penggugat Intervensi/Sianiwati;

Demikian pula saksi yang diajukan adalah sama dengan yang diajukan oleh Para Tergugat Asal sehingga agar tidak terjadi pengulangan yang tidak perlu maka terkait pokok perkara Intervensi Majelis Hakim akan mengambil alih pertimbangan sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan hukum perkara konvensi maupun rekonsensi dalam perkara asal sehingga secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam perkara intervensi yang mana oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan bahwa tidak terbukti adanya pinjam meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) antara Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal dan memang telah terbukti terjadi jual beli tanah objek sengketa a quo antara Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal sebagaimana dalil Tergugat I Intervensi I/Penggugat Asal dalam gugatannya, namun jual beli tersebut tidak memenuhi asas jual beli secara adat yang harus tunai, riil dan terang, karena tidak memenuhi asas terang dengan tidak adanya akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selain itu jual beli tersebut tidak memenuhi syarat cakap dan causa yang halal karena bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sehingga atas dasar hal tersebut petitum No. 3 gugatan intervensi yang menyatakan bahwa Tanah objek sengketa adalah harta bersama Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal haruslah dikabulkan dan begitu pula petitum No. 4 yang menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal dengan Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum No. 5, Penggugat Intervensi yang meminta Tergugat I Intervensi untuk menyerahkan Akta jual beli No 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Karanggeneng Kab Lamongan Selaku PPAT Lilik Suhartono, BA kepada Penggugat Intervensi, Majelis Hakim mempertimbangkan karena penguasaan dari akta tersebut oleh Tergugat I

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 67 dari 72



Intervensi/Penggugat Asal berasal dari proses penyerahan yang dilakukan tidak secara melawan hukum dan dalam pokok perkara konvensi terbukti diserahkan oleh Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal yaitu suami Penggugat Intervensi sendiri dalam rangka jual beli maka seharusnya yang dimintai pertanggungjawaban terhadap hal tersebut adalah Tergugat II Intervensi /Tergugat I Asal bukan Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal, maka atas dasar hal tersebut atas petitum yang memohon menghukum Tergugat I Intervensi menyerahkan Akta Jual Beli No 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 kepada Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, terhadap petitum untuk menyatakan tidak sah sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal pada Gugatan Asal dalam perkara ini, oleh karena sampai perkara ini diputus tidak pernah diletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut sehingga terhadap petitum ini sudah tidak relevan dipertimbangkan maka Majelis Hakim berpendapat petitum ini juga haruslah ditolak;

Menimbang, terhadap petitum untuk Menghukum Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena dalam perkara asal gugatan Penggugat telah ditolak dan dalam perkara asal tersebut Penggugat telah dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga terhadap petitum ini sudah tidak relevan dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa para pihak yaitu Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal sebagai pemilik tanah asal, Tergugat III Intervensi/Tergugat II Asal, Tergugat IV Intervensi/Tergugat III Asal, Tergugat V Intervensi/Tergugat IV Asal dan Tergugat VI Intervensi/Tergugat V Asal adalah pihak yang menempati tanah obyek sengketa dan merupakan para pihak dalam gugatan aquo maka terhadap petitum menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan Penggugat Intervensi yakni saksi Hengky Utomo menerangkan tidak mengetahui secara pasti jumlah hutang Soewanto kepada Widodo, namun menurut keterangan Widodo jumlahnya Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ada pembicaraan mengenai usaha mengembalikan hutangnya Soewanto, yang kemudian ketika saat di Balai Desa saat itu Kepala Desa menyarankan

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 68 dari 72



untuk diselesaikan secara kekeluargaan hingga kemudian bertemu lagi di rumahnya Widodo, dimana saat itu pihak keluarga Soewanto meminta Widodo untuk membeli saja tanah tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan dipotong hutangnya Soewanto dan saksi Lani Yuniawati menerangkan jumlah hutangnya Soewanto, menurut cerita Mariyah (kakaknya Soewanto) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi tidak mengetahui apakah hutang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) itu adalah jumlah keseluruhan beserta bunganya karena yang diceritakan kepada saksi jumlah hutangnya sebesar itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas, ternyata tidak ada satu saksipun yang menerangkan mengetahui secara langsung dan mengetahui secara pasti mengenai adanya perjanjian pinjam meminjam uang antara Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal yang meminjam uang kepada Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal, keterangan saksi atas hal tersebut tidak diperoleh secara langsung karena menjadi saksi dalam pinjam meminjam uang tersebut tetapi dari penuturan beberapa orang setelah ada masalah jual beli tanah objek sengketa, demikian pula tidak ada bukti surat yang menunjukkan bahwa uang yang diterima oleh Tergugat II Intervensi /Tergugat I Asal dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal adalah merupakan hutang piutang maka petitum menyatakan hubungan hukum antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) adalah hubungan hukum hutang piutang / pinjam meminjam uang dan petitum menyatakan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) sampai dengan sekarang ini belum pernah melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) serta petitum untuk menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), adalah saling berasesoir sehingga seluruh petitum tersebut majelis hakim tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Intervensi telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya oleh karena itu maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, sehingga terhadap Petitum ke - 1 untuk mengabulkan seluruh gugatan tidak dikabulkan dan dikabulkan sebagian gugatan maka menolak gugatan selain selebihnya;

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 69 dari 72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 279 RV, Pasal 132a HIR, Pasal 1320 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PERKARA ASAL

DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah pekarangan obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT Lilik Suhartono, BA terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng, Kec. Karanggeneng, Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M2 dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Drs. Widodo (Tergugat Rekonvensi).
- Sebelah Selatan : tanah desa.
- Sebelah Timur : Slamet.
- Sebelah Barat : jalan PUD.

Merupakan harta bersama/harta gono gini antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I dengan istri Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I bernama Sianiwati;

3. Menolak Gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.014.000,00 (tiga juta empat belas ribu rupiah);

DALAM INTERVENSI:

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 70 dari 72



Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa berupa 1 (Satu) bidang tanah yang terletak di RT. 002 RW. 002 Desa Karanggeneng Kec. Karanggeneng Kab. Lamongan tercatat pada Persil No. 21 Blok D.I Kohir No. 298 luas 840 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 307/PPAT/1998 tanggal 26 September 1998 dibuat dan ditandatangani dihadapan Camat Kecamatan Karanggeneng Kab. Lamongan selaku PPAT Lilik Suhartono, BA dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Drs. Widodo (Tergugat I Intervensi).
 - Sebelah selatan : tanah desa.
 - Sebelah timur : Slamet.
 - Sebelah barat : jalan PUD.Merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal);
3. Menyatakan tidak sah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 karena tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan batal jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Intervensi (Penggugat Asal) dengan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) pada tahun 2013 dengan segala akibat hukumnya karena tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi;
5. Menghukum Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal), Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal), Tergugat IV Intervensi (Tergugat III Asal), Tergugat V Intervensi (Tergugat IV Asal) dan Tergugat VI Intervensi (Tergugat V Asal) untuk tunduk serta patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
6. Menolak Gugatan Intervensi untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lamongan, pada hari Jumat tanggal 16 Agustus 2019, oleh: Ery Acoka Bharata, S.H.,S.E., M.M., sebagai Hakim Ketua, Agusty Hadi Widarto, S.H. dan Jantiani Longli Naetasi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yuliana, S.H.,

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 71 dari 72



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

M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Intervensi, Kuasa Para Tergugat Asal/Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat VI Intervensi dan Kuasa Penggugat Intervensi.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agusty Hadi Widarto, S.H.

Ery Acoka Bharata, S.H., S.E., M.M.

Jantiani Longli Naetasi, S.H.

Panitera Pengganti,

Yuliana, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. ATK	: Rp50.000,00
3. Panggilan	: Rp1.728.000,00
4. PNBP	: Rp30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.060.000,00
6. Sumpah	: Rp100.000,00
7. Materai	: Rp6.000,00
8. Redaksi	: Rp10.000,00
Jumlah	Rp3.014.000,00 (tiga juta empat belas ribu rupiah).

Putusan Nomor 05/Pdt.G/2019/PN.Lmg. Hal 72 dari 72