



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mukid Sukkron, Lahir di Sampang pada tanggal 8 Agustus 1986, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang. Berkedudukan di jalan Sikatan RT/RW 002/018, Kelurahan Gunung Sekar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus tertanggal 26 Juni 2021 kepada Achmad Agung Indra Yasid, S.H. dan Fariz El Furqoni, S.H. keduanya Advokad pada kantor *Restorative Justice Law Firm* yang berkedudukan di jalan Raya Proppo, Perumahan Nyalabu Regency Kav.1 Pamekasan dan selanjutnya memberikan kuasa khusus tertanggal 3 September 2021 kepada Mahsun Ismail, S.H., M.H. Advokad pada kantor Mahsun Ismail *Law Firm* yang berkedudukan di jalan KH Hasan Shinhaji Nomor 26, Kelurahan Jung Cangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Kedua surat kuasa tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang dengan register Nomor 117/PSK/2021/PN Spg tertanggal 28 Juni 2021 dan register Nomor 142/PSK,2021/PN Spg tertanggal 3 September 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan:

1. **H. Moh. Hairul Saleh**, Lahir di Sampang pada tanggal 29 Desember 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam. Berkedudukan di jalan Rajawali II Nomor 9, Kelurahan Karang Dalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Jawa Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbantah I**;
2. **Ir. Syamsul Muarief, M.Si**, Lahir di Sampang pada tanggal 15 Agustus 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam. Berkedudukan di jalan Diponegoro Nomor 12A, RT 001 RW 002, Kelurahan Banyuanyar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada FERY DIANSYAH, S.H., KAMARUL HIDAYAT, S.H., ACHMAD BAHRI, S.Ag., H. ABD. RAZAK, S.H. Para

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokad/Pengacara dan konsultan hukum pada kantor hukum FERY DIANSYAH, S.H. & PARTNERS yang berkedudukan di Airport Village D 27 Jalan Raya By Pass Juanda, Sedati Sidoarjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2021 surat kuasa tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang dengan register Nomor 119/PSK,2021/PN Spg tertanggal 5 Agustus 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbantah II**;

3. H. Ach. Jatim Firdaus, Lahir di Sampang pada tanggal 12 Oktober 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta. Berkedudukan di jalan Mangku Bumi RT 002 RW 003 Sampang, Kelurahan polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Achmad Rifai, S.H., M.Hum. Advokad pada BBH (Biro Bantuan Hukum) Fakultas Hukum Universitas Madura yang berkedudukan di jalan Raya Panglegur Km. 3,5 Pamekasan, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2021 surat kuasa tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang dengan register Nomor 141/PSK/2021/PN Spg tertanggal 31 Agustus 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 28 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 28 Juni 2021 dalam Register Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah adalah pemilik sebagian dari tanah yang menjadi objek perjanjian pada Akta Perdamaian yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020;
2. Bahwa objek perjanjian dalam Akta Perdamaian yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tersebut adalah tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah, terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang semula seluas 15.890 m²;
3. Bahwa pada bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah, terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang,

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Kabupaten Sampang semula seluas 15.890 m² telah dipancarkan papan bertuliskan:

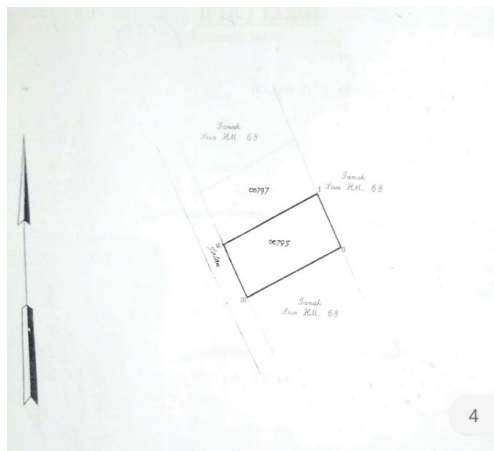
STATUS QUO

BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG

Tanggal 05 Mei 2020

TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN
DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG

4. Bahwa tanah milik Pembantah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01111, Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang atas nama **Penggugat dan isterinya** dengan luas 200 m², sebagaimana posisi gambar di bawah ini:



5. Bahwa tanah milik Pembantah tersebut merupakan bagian dari keseluruhan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Induk, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah dan merupakan objek tanah yang diperjanjikan dalam Akta Perdamaian antara Para Terbantah dan Turut Terbantah dengan posisi tanah sebagai berikut:



6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang semula seluas 15.890 m² adalah objek yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbandah, namun Pembantah selaku pihak yang memiliki tanah pada objek Perjanjian Perdamaian tersebut tidak pernah dilibatkan;
7. Bahwa Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah telah melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yaitu:
 - a. Sepakat;
 - b. Cakap;
 - c. Hal tertentu;
 - d. Causa yang halal (baca yang dibolehkan).
8. Bahwa unsur yang pertama dalam pasal 1320 BW adalah “sepakat”, dimana para pihak yang membuat perjanjian harus mengawali perjanjian tersebut dengan kata sepakat dari pihak yang berwenang melaksanakan perjanjian;
9. Bahwa ternyata yang membuat kesepakatan hanya antara Para Terbantah dan Turut Terbantah, tetapi tidak termasuk Pembantah yang mempunyai hak milik atas tanah yang diperjanjikan sebagai objek perjanjian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan demikian Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah tidak memenuhi syarat “sepakat”;
11. Bahwa unsur kedua dalam pasal 1320 BW adalah “cakap” yaitu pihak yang membuat kesepakatan dalam Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah harus memenuhi syarat *bevoegdheid* (cakap) atau wenang bertindak, di samping dewasa;
12. Bahwa mengingat sebagian dari objek tanah yang diperjanjian dalam Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbandah juga dimiliki oleh Pembantah, maka kewenangan menyatakan sepakat juga ada pada Pembantah, namun Pembantah tidak pernah dimintai kesepakatannya dalam Perjanjian Perdamaian tersebut, karenanya Perjanjian Perdamaian *a quo* tidak memenuhi syarat “cakap”;
13. Bahwa unsur ketiga dalam pasal 1320 BW adalah “hal tertentu” yaitu objek yang diperjanjikan harus ada, adapun pada Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah sebagian objek yang diperjanjikan adalah milik Pembantah, namun Pembantah selaku pemilik objek perjanjian tidak dilibatkan, hal ini dapat baca dari Pasal 1 hingga pasal 13 sama sekali tidak terdapat persetujuan dari Pembantah;
14. Bahwa dengan demikian Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah, tidak memenuhi objek yang diperjanjikan yaitu “hal tertentu” tidak ada;
15. Bahwa unsur ke empat dari pasal 1320 BW adalah “causa yang dibolehkan”, hal ini berkenaan dengan objek yang diperjanjikan yaitu bidang tanah, adapun bidang tanah yang diperjanjikan sebagian adalah milik Pembantah, maka unsur inipun dalam Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah tidak terpenuhi;
16. Bahwa mengingat unsur-unsur dalam pasal 1320 BW yang *notabene* tidak bersifat alternatif, artinya satu unsur saja tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut tidak sah;

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah tidak sah, maka pelaksanaan atas perjanjian tersebut tidak dapat diwujudkan;
18. Bahwa di samping hal-hal yang telah dikemukakan di atas, Pembantah sangat dirugikan, sebab akibat perkara Para Terbantah dengan Turut Terbantah, Pembantah sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah milik Pembantah tersebut;
19. Bahwa Pembantah tidak dapat menjual tanah milik Pembantah tersebut, bahkan bilamana dikembalikan kepada Turut Terbantah, saat ini Turut Terbantah dalam keadaan kesulitan keuangan;
20. Bahwa oleh karenanya berdasarkan pertimbangan di atas, Pembantah sangat keberatan atas eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 tersebut;
21. Bahwa selain dari hal tersebut, akibat hukum atas tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbandah a quo, maka Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg harus dibatalkan;

Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, mohon dapatnya Pengadilan Negeri Sampang berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar;
- Mengabulkan gugatan bantahan Pembantah seluruhnya;
- Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg tersebut;
- Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pembantah hadir kuasanya tersebut, Terbantah I hadir prinsipal, Terbantah II hadir kuasanya tersebut, dan Turut Terbantah hadir kuasanya tersebut dipersidangan;

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

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kembali lagi mengupayakan perdamaian sebagaimana permintaan secara tertulis tertanggal 19 Agustus 2021, dengan demikian Majelis Hakim menunjuk Agus Eman, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sampang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan namun sebelum gugatan dibacakan Pembantah menyatakan ada perbaikan atas Gugatannya yang bersifat redaksional sebagaimana surat tertanggal 23 September 2021 perihal Perbaikan Gugatan sebagai berikut ;

1. Halaman 1 paling atas tertulis: Pamekasan, 28 Juli 2021, seharusnya ditulis Pamekasan, 28 Juni 2021;
2. Halaman 1 setelah kata Dengan hormat, pada baris ke enam tertulis: surat kuasa khusus tertanggal 26 Mei 2021 (terlampir), seharusnya ditulis: surat kuasa khusus tertanggal 26 Juni 2021 (terlampir);
3. Halaman 2 alinea pertama tertulis:

3. H. Ach. Jatim Firdaus, lahir di Sampang tanggal 12 Oktober 1968, laki-laki, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi, RT/RW003/002, Kelurahan Banyuanyar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, selanjutnya disebut sebagai

Turut Terbantah II;

Seharusnya ditulis:

3. H. Ach. Jatim Firdaus, lahir di Sampang tanggal 12 Oktober 1968, laki-laki, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi, RT/RW003/002, Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah;**
4. Bahwa oleh karena kedudukan Turut Terbantah dalam gugatan juga sama dengan uraian identitas dalam Surat Kuasa, maka revisi terhadap kelurahan tempat tinggal Turut Terbantah pada Surat Kuasa juga diganti menjadi Kelurahan Polagan bukan Kelurahan Banyuanyar;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut, Terbantah I dan Terbantah II memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **Terbantah I dan Terbantah II** menolak seluruh dalil gugatan Pembantah, kecuali **Para Terbantah** telah mengakui secara tegas akan kebenarannya dalam persidangan;
2. Bahwa Pembantah sebagaimana dalam uraian posita pada angka 1 dan 2 tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa atau hubungan keterikatan dengan Terbantah I dan Terbantah II dalam akta perdamaian yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020, sehingga kedudukan Pembantah dalam perkara ini **tidak mempunyai legal standing** atau gugatan Pembantah **terkualifikasi dalam Persona Standi In Judicio** dalam mengajukan Gugatan karenanya **gugatan Pembantah harus ditolak**;
3. Bahwa dalam akta perdamaian yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020, pada pasal 4, "bahwa pihak penggugat akan menjaminkan 10 kapling tanah kepada para tergugat dengan ukuran 10 m² X 20 m² yang lokasinya berada dilokasi tanah yang 10 kaplingnya telah terjual oleh pihak penggugat". Jadi, sudah sangat jelas dalam akta perdamaian bahwa tanah yang sudah terjual tidak masuk dalam permohonan eksekusi yang dijaminkan karena sudah dijual oleh Turut Terbantah kepada orang lain salah satunya milik Pembantah;
4. Bahwa terhadap kepemilikan tanah Pembantah sesuai pada posita angka 3 dan 4 yang telah mempunyai sertifikat hak milik Nomor 01111, Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, pihak Terbantah I dan Terbantah II mengetahui bahwa telah terjadi jual beli tanah antara PEMBANTAH dengan TURUT TERBANTAH, namun dalam proses penjualan dan akad jual beli PIHAK TERBANTAH I dan TERBANTAH II tidak pernah dilibatkan. Sehingga yang seharusnya digugat dalam perkara ini karena telah menjual tanah bersengketa adalah TURUT TERBANTAH H. ACH. JATIM FIRDAUS, bukan pihak TERBANTAH I dan TERBANTAH II, untuk itu **Gugatan Bantahan ini tidak jelas (*obscuur libels*) karena tidak disebutkan hubungan hukum antara Pembantah dan Terbantah I dan Terbantah II**;



5. Bahwa gugatan Pembantah **error in objecto**, sebab lokasi tanah yang akan atau diajukan eksekusi bukan lah milik PEMBANTAH atas nama Mukid Sukron pada Blok 5 A sertifikat hak milik Nomor 01111 dengan ukuran 10 m² X 20 m², melainkan tanah yang belum laku terjual dari 11 tanah yang telah dijaminan oleh TURUT TERBANTAH kepada TERBANTAH I dan TERBANTAH II. Dan hingga saat ini penetapan lokasi tanah untuk pelaksanaan eksekusi belum ada. Untuk itu gugatan PEMBANTAH ini **error in objecto**, karena belum ada lokasi tanah atau blok kaplingan yang akan dieksekusi, belumlah terjadi sehingga **untuk itu gugatan Pembantah a quo harus ditolak**;

6. Bahwa terhadap adanya plang papannama yang dipasang dilokasi tanah dengan bunyi tulisan :

STATUS QUA

BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG

Tanggal 05 Mei 2020

TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN

DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG

Hal tersebut bertujuan agar Turut Terbantah (H. Ach. Jatim Fidaus) memenuhi unsur-unsur perjanjian kerja sama Perjanjian Kerja Sama Nomor 14 Tanggal 9 April 2013 dihadapan Notaris dan PPAT Abdur Rahman, SH., M.Kn antara Para Tergugat (Para Terbantah) dan Penggugat (Turut Terbantah), sehingga pemenuhan Hak-Hak Terbantah I dan Terbantah II yaitu H. Moh. Hairul Saleh dan Ir. Syamsul Muaerif Terpenuhi keuntungan yang diperjanjikan;

Namun demikian, laporan polisi dan plang papan nama itu telah dicabut tidak ada lagi demi terpenuhi dalam perjanjian akta perdamaian saat itu. Jadi alasan gugatan Pembantah eksekusi diajukan karena pernah ada plang nama status quo, hal itu dijadikan landasan gugatan, karena tanahnya takut di eksekusi, itu hanya alasan irasional bohong saja, yang mengada –ada, sekedar hanya untuk menghambat proses eksekusi yang diajukan pihak Para Terbantah ke Pengadilan Negeri Sampang;

7. Bahwa pada point 7 dan Point 16 terkait Pasal 1320 KUHPerdara itu tidak bisa terpisahkan Baik unsur-unsur Subyektif Dan Obyektif, Seolah-olah Pengacara Memisahkan Unsur- unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu;

Mengingat begitu pentingnya sebuah perjanjian, agar tidak timbul permasalahan di kemudian hari akibat kurang pahamnya seseorang dalam



membuat suatu perjanjian, maka kami akan menjelaskan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi agar perjanjian menjadi sah dan mengikat para pihak. Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab (*causa*) yang halal;

Persyaratan yang Pertama dan Kedua disebut Syarat Subjektif karena berkenaan dengan Subjek Perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan Objek Perjanjian dinamakan Syarat Objektif;

Perlu diingat sesudah Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ada Pasal Selanjutnya yaitu Pasal **1321** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata **KUHPerdata** (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23), berbunyi: *tiada sepakat yang syah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan*, Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario* perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan;

Pasal **1338** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata **KUHPerdata** (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23), berbunyi: *Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan karena undang-undang, persetujuan harus dilaksanakan dengan berdasarkan itikad baik*, atau biasa disebut sebagai asas Kebebasan Berkontrak dimana pembuatan perjanjian secara sah mengikat sah secara hukum kepada para pihak;

Serta Pasal **1246** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata **KUHPerdata** (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23),



berbunyi : Biaya, ganti rugi, dan bunga yang boleh dituntut kreditur terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut dibawah ini” terdapat kewajiban untuk melakukan penggantian atau ganti rugi terkait dengan akibat yang telah ditimbulkan;

8. Bahwa mengingat eksepsi Terbantah I dan Terbantah II atas gugatan Pembantah tidak mempunyai **legal standing** atau gugatan Pembantah **terkualifikasi dalam Persona Standi In Judicio** serta gugatan Pembantah ini **error in objecto**, maka terhadap eksepsi Terbantah I dan Terbantah II a quo **harus dijatuhkan putusan sela** sebelum memeriksa pokok perkaranya;

B. DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
10. Bahwa Terbantah I dan Terbantah II tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Pembantah kecuali Para Terbantah telah dengan tegas mengakui akan kebenarannya dalam persidangan perkara ini;
11. Bahwa Terbantah I dan Terbantah II menolak dalil-dalil gugatan Pembantah bahwa telahdirugikan dan keberatan atas penetapan eksekusi Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN. Spg, sebagaimana dalil gugatan angka 1 sampai dengan dalil gugatan angka 3, sebab tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa atau hubungan keterikatan dengan dalam akta perdamaian yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020, sehingga kedudukan Pembantah dalam perkara ini tidak mempunyai **legal standing** atau gugatan Pembantah **terkualifikasi dalam Persona Standi In Judicio** dalam mengajukan Gugatan karenanya **gugatan Pembantah harus ditolak**;
12. Bahwa Terbantah I dan Terbantah II menolak dalil gugatan Pembantah angka 4 sampai dengan dalil gugatan angka 5, sebab gugatan Pembantah **error in objecto**, sebab lokasi tanah yang akan atau diajukan eksekusi bukan lah milik PEMBANTAH atas nama Mukid Sukron pada Blok 5 A sertifikat hak milik Nomor 01111 dengan ukuran 10 m² X 20 m², melainkan tanah yang belum laku terjual dari 11 tanah yang telah dijaminakan oleh TURUT TERBANTAH kepada TERBANTAH I dan TERBANTAH II. Dan hingga saat ini penetapan lokasi tanah untuk pelaksanaan eksekusi belum



ada atau belum terjadi. Untuk itu gugatan PEMBANTAH ini ***error in objecto***, karena belum ada lokasi tanah atau blok kaplingan yang akan dieksekusi, ***untuk itu gugatan Pembantah a quo harus ditolak***;

13. Bahwa Turut Terbantah dan Pembantah diduga telah melakukan skenario/permufakatan jahat agar supaya proses eksekusi ini diperlambat. Sehingga penasehat hukumnya nurut saja kemauan klien, semestinya penasehat hukum membaca akta perdamaian itu membaca secara komprehensif dan meneliti asas serta kaidah hukum yang benar; karenanya dari dalil yang disampaikan Pembantah diduga mengandung skenario pemufakatan jahat untuk menghambat jalannya proses eksekusi, karenanya dalil Pembantah a quo harus ditolak;
14. Bahwa Para Terbantah menolak dalil-dalil gugatan Pembantah untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI

14. Bahwa segala hal yang telah tertuang dalam Konvensi mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
15. Bahwa Para Terbantah tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawaban gugatannya serta menolak seluruh dalil gugatan konvensi kecuali para Terbantah telah dengan tegas mengakui akan kebenaran dalil gugatan konvensi tersebut;
16. Bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian materiil kepada Tergugat Rekonvensi serta Turut Terbantah Rekonvensi akibat gugatan konvensi yang diajukan oleh Pembantah, serta menghukum untuk membayar kepada Terbantah I dan Terbantah II yaitu:

KERUGIAN MATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara Materiil akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi menyebabkan Terbantah I Dan Terbantah Rekonvensiyaitu Biaya Sewa Pengacara Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) serta uang Transport Rp.20.000.000 (Dua puluh juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara imateril akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi yang menyebabkan Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi sejak Kasus Ini Sampai saat ini Berjumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Atau bilamana Terbantah dan Turut Terbantah Rekonsensi/Penggugat Konvensi tidak mau menyerahkan Hak Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi secara sukarela, maka bilamana perlu dilakukan secara paksa dengan menggunakan alat kekuasaan negara;
18. Bahwa untuk dipatuhinya putusan, dengan mempertimbangkan kenaikan harga dari obyek perjanjian untuk setiap harinya, maka mohon Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa berupa uang tunai sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian atau keterlambatan untuk melaksanakan putusan sejak putusan dibacakan;
19. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang nyata milik Pembantah Rekonsensi mohon dinyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
20. Bahwa karena perkara ini timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi, maka mohon segala biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Rekonsensi;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Terbantah Konvensi/Penggugat Rekonsensi, mohon kepada Pengadilan Negeri Sampang untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terbantah I dan Terbantah II seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Pembantah eksekusi untuk seluruhnya;
- Menerima Jawaban Terbantah I dan Terbantah II untuk seluruhnya;
- Melanjutkan Permohonan Penetapan Eksekusi untuk di laksanakan, tanpa adanya, gugatan-gugatan lain yang sejenisnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi dan Turut Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Terbantah I dan Terbantah II yaitu:
 - KERUGIAN MATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonsensi secara Materiil akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonsensi menyebabkan Terbantah I Dan Terbantah Rekonsensi yaitu Biaya

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sewa Pengacara sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)
serta uang Transport Rp.20.000.000 (Dua puluh juta rupiah);

- KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara imateril akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi yang menyebabkan Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi sejak Kasus Ini Sampai saat ini Berjumlah Rp100.000.000,00 (Seratus Juta rupiah);

3. Menyerahkan Hak Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sukarela, maka bilamana perlu dilakukan secara paksa dengan menggunakan alat kekuasaan negara;
4. Membayar uang paksa berupa uang tunai sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian atau keterlambatan untuk melaksanakan putusan sejak putusan dibacakan;
5. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dari segala biaya perkara untuk dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Pembantah Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut, Turut Terbantah telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Turut Terbantah bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi, RT/RW003/002, Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;
2. Bahwa Turut Terbantah menyatakan tidak keberatan terhadap revisi tanggal pengajuan gugatan bantahan dan tanggal surat kuasa khusus, hal ini dikarenakan perubahan atau revisi gugatan bantahan tersebut tidak berkenaan dengan pokok perkara serta tidak merugikan Turut Terbantah;
3. Bahwa benar dalil Gugatan Pembantah angka 1 sampai angka 5, sebab Pembantah adalah pemilik sebagian tanah yang menjadi objek perjanjian pada akta perdamaian yang tertuang di dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01126 atas nama Turut Terbantah, terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang semula seluas 15.890 m²;

4. Bahwa dari sebagian tanah milik Turut Terbantah tersebut, telah dijual kepada Pembantah yaitu tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah dengan luas 200 m²;
5. Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 milik Pembantah merupakan hasil dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah, terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, dengan luas keseluruhan 15.890 m², dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 pernah di pancangkan papan Bertuliskan STATUS QUO BERASRKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG tanggal 05 Mei 2020 dan PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG;
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah termasuk ke dalam objek yang pernah dipancangkan papan bertuliskan: STATUS QUO BERASRKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG tanggal 05 Mei 2020 dan PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG;
7. Bahwa Turut Terbantah membenarkan dalil Gugatan Pembantah angka 6, sebab Para Pihak dalam akta perdamaian yang tertuang di dalam putusan Nomor : 06/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 adalah Terbantah I, Terbantah II, dan Turut Terbantah dan tidak pernah melibatkan Pembantah yang merupakan pemilik sebagian tanah yang menjadi objek Perjajian;
8. Bahwa tidak hanya tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 milik Pembantah, tetapi Turut Terbantah juga terikat untuk menyerahkan sebagian tanah lainnya dari tanah milik Turut Terbantah, karena telah melakukan tukar guling antara sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 lainnya dengan tanah milik Pembantah;
9. Bahwa Turut Terbantah membenarkan dalil Gugatan Pembantah angka 7 sampai angka 21, sebab dengan tidak dilibatkannya Pembantah ke dalam perjanjian pada akta perdamaian yang tertuang di dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020, di mana Pembantah juga merupakan pemilik pada sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah, maka perjanjian dalam putusan Nomor: 06/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 telah melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana di atur didalam pasal 1320 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yaitu:
A. Sepakat;

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



- B. Cakap;
C. Hal Tertentu;
D. Causa yang halal (baca yang dibolehkan);
10. Bahwa tidak dilibatkannya Pembantah ke dalam perjanjian pada akta perdamaian yang tertuang di dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020, yang merupakan pemilik sah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah (sebagian objek perjanjian), maka perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur pertama (kata sepakat pihak-pihak), perjanjian tidak disepakati seluruh pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan objek perjanjian;
11. Bahwa karena unsur pertama yaitu kata sepakat pada pasal 1320 BW tidak terpenuhi, maka mengingat dalam unsur pasal 1320 BW yang *notabene* tidak bersifat alternatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah;
12. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Turut Terbantah tersebut di atas, maka tidak dilibatkannya Pembantah ke dalam perjanjian pada akta perdamaian yang tertuang di dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 tersebut, yang merupakan pemilik sah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah, maka keberadaan Akta van Dading dalam Putusan Nomor: 06/Pdt.G/2020/PN.Spg tidak sah, sehingga Akta van dading dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 tersebut, maka tidak dapat dilaksanakan;
13. Bahwa oleh karena akta van Dading dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan maka penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg harus dibatalkan;
14. Bahwa berkenaan dengan permohonan eksekusi yang telah diterbitkan penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg juga tidak menyebut pada lokasi mana saja yang merupakan objek Akta van Dading dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020;
15. Bahwa pada Akta van Dading dalam putusan Nomor: 6/Pdt.G/2020/PN.Spg tanggal 28 Juli 2020 hanya menyebut 10 bidang/kavling tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 milik Turut Terbantah, tanpa menyebut lokasi mana saja yang dimaksudkan dalam 10 bidang/kavling tersebut, sedangkan



kavlingan tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 milik Turut Terbantah terdapat lebih dari 20 kavling;

16. Bahwa dengan demikian proses eksekusi tidak akan dapat menentukan kavling mana saja yang akan dieksekusi, untuk itu Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg tidak dapat dilaksanakan;

Berdasarkan jawaban Turut Terbantah tersebut, mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Bantahan tersebut;
2. Membatalkan Eksekusi Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg atau setidaknya Penetapan Eksekusi Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg tidak dapat dilaksanakan;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terbantah;

Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan Replik terhadap jawaban yang diajukan oleh Terbantah I, dan Terbantah II, serta Turut Terbantah yang diserahkan secara elektronik dan pada kesempatan berikutnya Terbantah I, dan Terbantah II, serta Turut Terbantah telah mengajukan Duplik yang diserahkan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopname*) yang dilaksanakan pada tanggal 22 Oktober 2021 dengan hasil selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah dan Terbantah I, dan Terbantah II, serta Turut Terbantah telah mengajukan kesimpulan secara *ecort* (*online*) pada tanggal 25 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan *Template* Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, maka untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Pembantah ini adalah:

Bahwa Pembantah dahulunya telah membeli tanah dari Turut Terbantah, dimana tanah Turut Terbantah tersebut terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah seluas 15.890 m²;

Bahwa tanah yang dibeli oleh Pembantah dari Turut Terbantah seluas 200 m² sudah disertipikatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang atas nama **Pembantah (MUKID SUKKRON) dan isterinya (SETYO WATIK)**;

Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 milik Pembantah tersebut merupakan bagian dari keseluruhan tanah yang termuat dalam Sertifikat Induk milik Turut Terbantah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01126;

Bahwa tanpa sepengetahuan Pembantah ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah seluas 15.890 m² telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah, oleh karena Pembantah selaku pihak yang memiliki tanah pada objek Perjanjian Perdamaian tersebut tidak pernah dilibatkan maka perjanjian tersebut tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW dengan demikian perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah;

Bahwa selain perjanjian perdamaian tersebut dinyatakan tidak sah, Pembantah juga merasa dirugikan dengan adanya papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG sehingga dengan adanya papan tersebut Pembantah tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;

Bahwa dengan adanya tindakan yang dilakukan oleh Para Terbantah dengan Turut Terbantah sebagaimana termuat dalam Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 tersebut Pembantah meminta kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menjatuhkan putusan yang menyatakan Pembantah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Pembantah yang benar dan juga meminta pembatalan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg;

Menimbang, bahwa dalil-dalil dalam gugatan Pembantah telah dibantah oleh Para Terbantah dan juga Turut Terbantah dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah dan Para Terbantah serta Turut Terbantah masing-masing mempunyai dalil-dalil kebenaran yang mendasari Gugatan dan Sangkalannya, maka kedua belah pihak dibebani untuk membuktikannya dan terlebih dahulu kepada Pembantah, oleh karena dalil-dalil Gugatannya telah disangkal oleh Para Terbantah serta Turut Terbantah, sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Pembantah telah mengajukan 5 (lima) bukti tulisan/surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5 yaitu:

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 4 Mei 2018 Nomor 00288/Polagan/2018 dengan luas 200 m² yang diterbitkan tanggal 18 Juli 2018 atas nama pemegang hak baru Mukid Sukron dan Setyo Watik, (Bukti tertanda P-1);
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01126 Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2018 Nomor 00303/Polagan/2018 dengan luas 12.197 m² yang diterbitkan tanggal 21 November 2018 atas nama pemegang hak H. Achmad Jatim Firdaus, (Bukti tertanda P-2);
3. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, (Bukti tertanda P-3);
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya berupa foto papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG, (Bukti tertanda P-4);
5. Fotocopi sesuai dengan aslinya berupa risalah panggilan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg jo Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg perihal pemberitahuan kepada H. Achmad Jatim Firdaus sebagai termohon eksekusi untuk datang menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 pukul 09.00 WIB dengan tujuan untuk diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri agar memenuhi

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan/perdamaian Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN
Spg, (Bukti tertanda P-5);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Pembantah telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, dimana Saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang intinya adalah:

1. GURUH SUGENG MULYONO;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah (Mukid Sukkron) telah di anggunkan di Bank Mandiri tempat saksi berkerja;
- Bahwa saksi berkerja di Bank Mandiri sebagai Pimpinan cabang;
- Bahwa kehadiran saksi dipersidangan memenuhi panggilan dari Pengadilan Negeri Sampang dengan tujuan untuk menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang asli kepada Majelis Hakim;
- Bahwa setahu saksi Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang dengan luas keseluruhan $\pm 200m^2$;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah tersebut di agunkan di Bank Mandiri sejak tahun 2018 lalu ada proses addendum kembali pada tanggal 23 Juni 2021 dengan jumlah pinjaman Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah sebelum di agunkan ada Tim dari Bank yang turun melihat objek yang akan di agunkan, sesuai laporan Tim yang turun di lokasi bahwasanya di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 telah ada pondasi namun belum berdiri rumah;
- Bahwa proses pengajuan pinjaman di Bank Madiri yakni pertama Pemohon mengajukan surat permohonan secara tertulis selanjutnya petugas akan menceklis permohonan tersebut dan selanjutnya jika anggungan berupa Sertipikat tanah maka pihak Bank akan menghubungi Notaris yang sudah menjadi rekan kerja Bank Mandiri dengan tujuan untuk mengecek status Sertipikat tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional, apa bila tidak terdaftar atau sedang ada sengketa mengenai Sertipikat tersebut maka pinjaman tidak dapat di proses;
- Bahwa pada saat di anggunkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah tahun 2018 saat itu tidak ada sengketa tanah terhadap sertipikat tersebut, dan saksi baru mengetahui jika ada sengketa tanah

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 saat dipanggil oleh Pengadilan Negeri;

2. BONDHAN ARYA MAHENDRA, S.H;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah (Mukid Sukkron) telah di anggunkan di Bank Mandiri tempat saksi berkerja;
- Bahwa saksi berkerja di Bank Mandiri sebagai staff legal (bagian hukum) yang ditempatkan di Bank Mandiri Propinsi Jawa Timur (Surabaya);
- Bahwa tugas saksi mendampingi atau menjadi kuasa hukum Bank Mandiri ketika ada masalah gugatan di Pengadilan;
- Bahwa Sertipikat tanah yang bermasalah dengan hukum tidak dapat di anggunkan di Bank Mandiri;
- Bahwa proses pengajuan pinjaman di Bank Mandiri yakni pertama Pemohon mengajukan surat permohonan secara tertulis selanjutnya petugas akan menceklis permohonan tersebut dan selanjutnya jika anggunan berupa Sertipikat tanah maka pihak Bank akan menghubungi Notaris yang sudah menjadi rekan kerja Bank Mandiri dengan tujuan untuk mengecek status Sertipikat tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional, apa bila tidak terdaftar atau sedang ada sengketa mengenai Sertipikat tersebut maka pinjaman tidak dapat di proses;
- Bahwa pada saat di anggunkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah tahun 2018 saat itu tidak ada sengketa tanah terhadap sertipikat tersebut, dan saksi baru mengetahui jika ada sengketa tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 saat dipanggil oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi sebagaimana tersebut diatas, Para Terbantah dan juga Turut Terbantah akan menanggapinya didalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti tulisan/surat yang diberi tanda bukti T1.2-1 sampai dengan T1.2-17 yaitu:

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat perjanjian kerjasama Nomor 14 yang dibuat oleh Notaris ABDUR RAHMAN, S.H., M.Kn pada hari Selasa tanggal 9 April 2013, (Bukti tertanda T1.2-1);
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, (Bukti tertanda T1.2-2);

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Spg, (Bukti tertanda T1.2-3);
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 617/PDT/2020/PT Sby, (Bukti tertanda T1.2-4);
5. Fotocopi dari Fotocopi Sertipkat hak milik nomor 276 yang terletak di desa Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 9 Februari 1982 Nomor 2059/1982 dengan luas 4.269 m² atas nama pemegang hak P. Ali, (Bukti tertanda T1.2-5);
6. Fotocopi dari Fotocopi Sertipkat hak milik nomor 235 yang terletak di desa Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 9 Februari 1982 Nomor 2018/1982 dengan luas 1.159 m² atas nama pemegang hak lama Suhud, (Bukti tertanda T1.2-6);
7. Fotocopi dari Fotocopi Sertipkat hak milik nomor 68 yang terletak di desa Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur Nomor 32/1976 dengan luas 10.305 m², (Bukti tertanda T1.2-7);
8. Fotocopi dari Fotocopi surat perjanjian jual beli tanah yang dibuat oleh H. Jatim Firdaus dengan Mukid Sukron tertanggal 14 Desember 2018, (Bukti tertanda T1.2-8);
9. Fotocopi sesuai dengan aslinya tabel jual beli tanah, harga dan keuntungan yang telah disepakati oleh H. Ach. Jatim Firdaus dengan H. Hairul Saleh dan Ir. Syamsul Muarief, (Bukti tertanda T1.2-9);
10. Hasil cetak elektronik sesuai dengan aslinya foto penyerahan uang keuntungan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) setelah putusan akta perdamaian, (Bukti tertanda T1.2-10);
11. Fotocopi dari Fotocopi Kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), (Bukti tertanda T1.2-11);
12. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan perdamaian dalam perkara Pidana yang dibuat oleh H. Achmad Jatim Firdaus dengan Ir. Samsul Muarief, M.Si, (Bukti tertanda T1.2-12);
13. Hasil cetak elektronik sesuai dengan aslinya Terbantah I dan Terbantah II mencabut laporan Polisi yang sempat dipasang, (Bukti tertanda T1.2-13);
14. Hasil cetak elektronik sesuai dengan aslinya foto Pembantah yang membangun rumahnya tanpa gangguan apapun, (Bukti tertanda T1.2-14);
15. Fotocopi sesuai dengan aslinya peta blok tanah kaplingan yang dijual belikan oleh Turut Terbantah, (Bukti tertanda T1.2-15);

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



16. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat pencabutan laporan Polisi, (Bukti tertanda T1.2-16);

17. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ir. Samsul Muarief, M.Si dan H. Moh. Hairul Saleh, (Bukti tertanda T1.2-17);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, dimana Saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang intinya adalah:

1. AGUNG ARIYANTO PRIBADI;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan tentang proses penyusunan akta perdamaian perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2020/Pn Spg antara H. Ach. Jatim Fidaus sebagai Penggugat (Turut Terbantah) melawan H. Moh Hairul Saleh dan Ir. Syamsul Muarief sebagai Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II);
- Bahwa saksi bisa ikut dalam proses penyusunan akta perdamaian tersebut dikarenakan saksi pada saat itu sebagai kuasa hukum dari H. Moh Hairul Saleh dan Ir. Syamsul Muarief sebagai Para Tergugat dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/Pn Spg;
- Bahwa dalam penyusunan akta perdamaian tersebut terdapat 13 pasal yang harus disepakati oleh para pihak, setelah para pihak sepakat dengan isi perdamaian tersebut selanjutnya surat perdamaian ditandatangani oleh para pihak;
- Bahwa isi surat perdamaian tersebut intinya pihak Turut Terbantah sepakat untuk menjaminkan 11 kapling tanah kepada Terbantah I dan Terbantah II, selanjutnya tanah yang menjadi jaminan tersebut merupakan tanah kapling yang belum laku terjual sedangkan tanah yang sudah terjual bukan merupakan tanah yang dijaminkan oleh Turut Terbantah kepada Terbantah I dan Terbantah II, mengenai letak tanah yang dijaminkan tersebut Terbantah I dan Terbantah II yang berhak untuk memilihnya;

2. NANANG HARIANSYAH;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan tentang proses penyusunan akta perdamaian perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2020/Pn Spg antara H. Ach. Jatim Fidaus sebagai Penggugat (Turut Terbantah) melawan H. Moh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hairul Saleh dan Ir. Syamsul Muarief sebagai Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II);

- Bahwa saksi bisa ikut dalam proses penyusunan akta perdamaian tersebut dikarenakan saksi dipanggil oleh H. Moh Hairul Saleh (Terbantah I) untuk menghitung keuntungan dari jual beli tanah kapling;
- Bahwa saksi dipanggil oleh H. Moh Hairul Saleh (Terbantah I) karena saksi menguasai microsoft excel yang selanjutnya disuruh untuk menghitung keuntungan penjualan tanah kapling sejumlah 10 kapling, dimana 10 kapling tanah yang terjual tersebut merupakan tanah Mukid Sukron (Pembantah);
- Bahwa isi surat perdamaian tersebut intinya pihak Turut Terbantah sepakat untuk menjaminkan 11 kapling tanah kepada Terbantah I dan Terbantah II, selanjutnya tanah yang menjadi jaminan tersebut merupakan tanah kapling yang belum laku terjual sedangkan tanah yang sudah terjual bukan merupakan tanah yang dijaminan oleh Turut Terbantah kepada Terbantah I dan Terbantah II, mengenai letak tanah yang dijaminan tersebut Terbantah I dan Terbantah II yang berhak untuk memilihnya;
- Bahwa hasil penghitungan keuntungan yang dibuat oleh saksi sebagaimana termuat dalam bukti surat yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II tertanda T1.2-9;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi sebagaimana tersebut diatas, Pembantah dan juga Turut Terbantah akan menanggapi didalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Terbantah telah mengajukan 5 (lima) bukti tulisan/surat yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-5 yaitu:

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01126 Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 9 Oktober 2018 Nomor 00303/Polagan/2018 dengan luas 12.197 m² yang diterbitkan tanggal 21 November 2018 atas nama pemegang hak H. Achmad Jatim Firdaus, (Bukti tertanda TT-1);
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Provinsi Jawa Timur dengan surat ukur tanggal 4 Mei 2018 Nomor 00288/Polagan/2018 dengan

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



luas 200 m² yang diterbitkan tanggal 18 Juli 2018 atas nama pemegang hak baru Mukid Sukron dan Setyo Watik, (Bukti tertanda TT-2);

3. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, (Bukti tertanda TT -3);
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya berupa risalah panggilan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg jo Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg perihal pemberitahuan kepada H. Achmad Jatim Firdaus sebagai termohon eksekusi untuk datang menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 pukul 09.00 WIB dengan tujuan untuk diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri agar memenuhi putusan/perdamaian Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, (Bukti tertanda TT -4);
5. Fotocopi sesuai dengan aslinya berupa foto papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG, (Bukti tertanda TT -5);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Terbantah tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah I dan Terbantah II mengajukan Eksepsi terhadap surat gugatan dari Pembantah, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan eksepsi tentang:

1. Pembantah Tidak Mempunyai *Legal Standing* (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point 1 (satu) yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II pada intinya mendalilkan bahwa Pembantah sebagaimana dalam uraian posita pada angka 1 dan 2 tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa atau hubungan keterikatan dengan Terbantah I dan Terbantah II dalam akta perdamaian yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020, oleh karenanya gugatan Pembantah harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan yang diajukan oleh Pembantah dan juga membaca jawaban, replik, serta duplik.



Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menjawab apakah Pembantah tidak mempunyai hubungan hukum tentang perjanjian atau perikatan yang tertuang dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 adalah merupakan bagian dari pembuktian dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II ini haruslah ditolak sebab telah menyangkut pokok perkara (*bodem geschill*) yang harus diteliti dan dipertimbangkan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan diatas maka Majelis Hakim berpendirian adalah adil, layak dan berdasarkan hukum apabila eksepsi kesatu Terbantah I dan Terbantah II dinyatakan ditolak seluruhnya;

2. Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point 2 (dua) yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada intinya mendalilkan bahwa terhadap kepemilikan tanah Pembantah sesuai pada posita angka 3 dan 4 yang telah mempunyai sertifikat hak milik Nomor 01111, Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang. Pihak Terbantah I dan Terbantah II mengetahui bahwa telah terjadi jual beli tanah antara PEMBANTAH dengan TURUT TERBANTAH, namun dalam proses penjualan dan akad jual beli PIHAK TERBANTAH I dan TERBANTAH II tidak pernah dilibatkan. Sehingga yang seharusnya digugat dalam perkara ini adalah TURUT TERBANTAH H. ACH. JATIM FIRDAUS, bukan pihak TERBANTAH I dan TERBANTAH II, untuk itu Gugatan Bantahan ini tidak jelas (*obscuur libels*) karena tidak disebutkan hubungan hukum antara Pembantah dan Terbantah I dan Terbantah II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan yang diajukan oleh Pembantah dan juga membaca jawaban, replik, serta duplik. Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan Pembantah menggugat Terbantah I dan Terbantah II dikarenakan Pembantah mempunyai rasa cemas terhadap keamanan tanahnya yang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 yang dijadikan jaminan oleh Turut Terbantah kepada Para Terbantah yang rencananya akan di eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 1/Eks.Pdt/2021/PN Spg. Oleh karena tanah Pembantah akan di eksekusi maka Pembantah mengajukan gugatan bantahan eksekusi terhadap tanah miliknya tersebut, mengenai apakah gugatan Pembantah dikabulkan atau dengan kata lain Pembantah dinyatakan Pembantah yang benar nantinya akan

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



dipertimbangkan dalam pokok perkara. Mengenai pertimbangan pokok perkara merupakan bagian dari pembuktian, sehingga oleh karenanya Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II ini haruslah ditolak sebab telah menyangkut pokok perkara (*bodem geschill*) yang harus diteliti dan dipertimbangkan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan diatas maka Majelis Hakim berpendirian adalah adil, layak dan berdasarkan hukum apabila eksepsi kedua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

3. Gugatan *error in objek*;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point 3 (tiga) yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II pada intinya mendalilkan bahwa gugatan Pembantah *error in objecto*, sebab lokasi tanah yang akan atau diajukan eksekusi bukan lah milik PEMBANTAH atas nama Mukid Sukron pada Blok 5 A sertifikat hak milik Nomor 01111 dengan ukuran 10 m² X 20 m², melainkan tanah yang belum laku terjual dari 11 tanah yang telah dijaminakan oleh TURUT TERBANTAH kepada TERBANTAH I dan TERBANTAH II. Dan hingga saat ini penetapan lokasi tanah untuk pelaksanaan eksekusi belum ada. Untuk itu gugatan PEMBANTAH ini *error in objecto*, karena belum ada lokasi tanah atau blok kaplingan yang akan dieksekusi, belumlah terjadi sehingga untuk itu gugatan Pembantah *a quo* harus ditolak

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan yang diajukan oleh Pembantah dan juga membaca jawaban, replik, serta duplik. Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah mempunyai rasa cemas terhadap keamanan tanahnya yang sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 yang dijadikan jaminan oleh Turut Terbantah kepada Para Terbantah yang rencananya akan di eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 1/Eks.Pdt/2021/PN Spg. Mengenai tanah Pembantah bukan merupakan bagian tanah yang akan di eksekusi dan 11 tanah yang telah dijaminakan oleh TURUT TERBANTAH kepada TERBANTAH I dan TERBANTAH II tersebut bukan termasuk tanah Pembantah. Menurut Majelis Hakim untuk menjawab permasalahan tersebut merupakan bagian dari pembuktian dalam pokok perkara, Sehingga oleh karenanya Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ini haruslah ditolak sebab telah menyangkut pokok perkara (*bodem geschill*) yang harus diteliti dan dipertimbangkan dalam pokok perkaranya;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan diatas maka Majelis Hakim berpendirian adalah adil, layak dan berdasarkan hukum apabila eksepsi ketiga Terbantah I dan Terbantah II dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dari gugatan Pembantah;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi sebagaimana tersebut diatas dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari inti gugatan yang diajukan oleh Pembantah dan juga mempelajari jawaban, replik, serta duplik. Bahwasanya dari proses jawab-jawab yang dilakukan oleh Para Pihak pada intinya Para Pihak mengakui kalau tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 adalah kepemilikan Pembantah. Pengakuan Para Pihak tersebut merupakan suatu bukti yang sempurna, dengan demikian Majelis Hakim dapat menarik sebuah benang merah atau pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, yang akan diuraikan dibawah ini;

- 1. Apakah benar tanah milik Pembantah telah dipancarkan papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG Tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG? Dan apakah benar Pembantah tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang?**
- 2. Apakah benar tanah yang telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah menjadi objek perjanjian dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 yang akan di eksekusi dengan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri sampang Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg dan apakah benar Pembantah sebagai Pembantah yang benar?**



Menimbang, bahwa terhadap uraian pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- 1. Apakah benar tanah milik Pembantah telah dipancangkan papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG Tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG? Dan apakah benar Pembantah tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang?**

Menimbang, bahwa mengenai pokok permasalahan yang kesatu ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti Pembantah, Terbantah I, dan Terbantah II, serta Turut Terbantah yang *relevan* untuk dipertimbangkan, sedang yang tidak *relevan* dianggap dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan inti sari gugatan yang diajukan Pembantah sebagaimana tersebut diatas bahwasanya Pembantah selaku pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 dimana pada area tanah Pembantah telah dipancangkan papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG Tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG (sebagaimana terlampir dalam bukti tulisan tertanda P-4), kemudian akibat dipancangkan papan tersebut Pembantah tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatsopname*) yang dilaksanakan pada tanggal 22 Oktober 2021, pada saat dilaksanakan sidang pemeriksaan ditempat ditemukan sebuah fakta bahwasanya tidak ada papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG Tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG dan pihak Pembantah telah membangun sebuah pondasi dan juga telah berdiri sebuah rumah permanen di tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 yang terletak di Kelurahan Polagan, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;



Menimbang, bahwa dengan adanya fakta yang diperoleh pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan dalil-dalil Pembantah berkaitan dengan papan yang bertuliskan STATUS QUO BERDASARKAN LP/B/123/V/2020/JATIM/RES SAMPANG Tanggal 05 Mei 2020 TANAH INI MASIH DALAM PROSES PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN SATRESKRIM POLRES SAMPANG dan akibat dipancangkan papan tersebut Pembantah tidak dapat menikmati nilai ekonomis dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 tersebut adalah tidak benar sehingga dalil Pembantah terkhusus pada poin ini patut untuk dikesampingkan;

2. Apakah benar tanah yang telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah menjadi objek perjanjian dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 yang akan di eksekusi dengan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri sampang Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg dan apakah benar Pembantah sebagai Pembantah yang benar?

Menimbang, bahwa mengenai pokok permasalahan yang kedua ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti Pembantah, Terbantah I, dan Terbantah II, serta Turut Terbantah yang *relevan* untuk dipertimbangkan, sedang yang tidak *relevan* dianggap dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan inti sari gugatan yang diajukan Pembantah sebagaimana tersebut diatas bahwasanya Pembantah adalah pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah seluas 15.890 m², kemudian tanpa sepengetahuan Pembantah ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 atas nama Turut Terbantah seluas 15.890 m² telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Perdamaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 antara Para Terbantah dengan Turut Terbantah, oleh karena Pembantah selaku pihak yang memiliki tanah pada objek Perjanjian Perdamaian tersebut tidak pernah dilibatkan maka perjanjian tersebut tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW dengan demikian perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah, oleh karena perjanjian tidak sah maka Pembantah meminta kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menjatuhkan putusan yang menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan juga meminta

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Sampang Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg;

Menimbang, bahwa berdasarkan inti sari gugatan yang diajukan Pembantah tersebut selanjutnya Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan jawaban pada intinya adalah lokasi tanah yang akan atau diajukan eksekusi bukan lah milik Pembantah atas nama Mukid Sukron pada Blok 5 A dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01111 ukuran 10m X 20m= 200 m², melainkan tanah yang belum laku terjual dari 11 kapling tanah yang telah dijaminan oleh Turut Terbantah kepada Terbantah I dan Terbantah II. Hingga saat ini penetapan lokasi tanah untuk pelaksanaan eksekusi belum ada atau belum terjadi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanah yang telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah menjadi objek perjanjian dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 dan akan di eksekusi dengan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri sampang Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg Pembantah telah mengajukan alat bukti tulisan/surat tertanda P-3 berupa fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg dan P-5 berupa fotocopi sesuai dengan aslinya berupa risalah panggilan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg jo Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg perihal pemberitahuan kepada H. Achmad Jatim Firdaus sebagai termohon eksekusi untuk datang menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 pukul 09.00 WIB dengan tujuan untuk diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri agar memenuhi putusan/perdamaian Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari alat bukti tulisan/surat tertanda P-3 dan P-5 sebagaimana tersebut diatas, bahwasanya alat bukti tulisan/surat tersebut merupakan bukti fotokopi yang dapat diperlihatkan aslinya oleh Pembantah dipersidangan oleh karena itu telah memenuhi hukum pembuktian dalam perkara perdata sebagaimana tertuang dalam Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya” dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg

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 teruat 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 setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tulisan/surat tertanda P-3 berupa Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, dimana Putusan tersebut merupakan Putusan Perdamaian yang didalamnya terdapat 13 Pasal yang harus dipenuhi oleh Turut Terbantah (H. Ach. Jatim Fidaus selaku Penggugat dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg) dengan Terbantah I (H. Moh. Hairul Saleh selaku Tergugat I dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg) dan Terbantah II (Ir. Syamsul Muarief, M.Si selaku Tergugat II dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg). Didalam Akta Perdamaian Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg terkhusus dalam Pasal 2 yang intinya Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) akan membayar hak dari Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) uang sejumlah Rp1.233.708.333,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) pembayaran sejumlah uang tersebut dilakukan Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) dalam jangka waktu 4 bulan, apabila dalam jangka waktu 4 bulan tersebut pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) tidak bisa memenuhi kewajibannya maka pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) akan menjaminkan tanah 10 kapling tanah kepada Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) dengan ukuran 10m x 20m = 200 m² yang lokasinya berada di lokasi tanah yang 10 kaplingnya sudah dijual oleh Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 4, selanjutnya dalam Pasal 5 pada intinya tertulis jika jangka waktu yang telah ditentukan telah habis dan pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) tidak melakukan pembayaran hutang sama sekali kepada Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) maka tanah yang dijaminkan tersebut yang jumlahnya 10 kapling tanah, secara otomatis akan menjadi hak milik Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) tetapi jika pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) melakukan pembayaran hutang kepada pihak Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) dan pembayaran tersebut tidak penuh maka akan dihitung berdasarkan jumlah uang yang sudah dibayarkan dengan jumlah jaminan 10 kapling tanah tersebut. Kemudian dalam Pasal 7 pada intinya tertulis pihak Penggugat (Turut Tergugat dalam perkara ini) juga memiliki tanggungan hutang kepada tergugat 2 (Terbantah II dalam perkara ini) atas nama Ir.Syamsul Muarief sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), setelah itu tertulis lagi dalam Pasal 8 pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) akan melakukan pembayaran terhadap hutang sejumlah Rp160.000.000,00

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



(seratus enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat 2 (Terbantah II dalam perkara ini) atas nama Ir.Syamsul Muarief, pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) meminta waktu 1 (satu) bulan setelah pembayaran Rp1.233.708.333,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah), lalu tertulis lagi dalam Pasal 9 sebagai jaminannya pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) menjaminkan 1 kapling tanah dengan ukuran 10 m x 20 m = 200 m² kepada Tergugat 2 (Terbantah II dalam perkara ini) atas nama Ir.Syamsul Muarief dan jaminan tersebut akan menjadi hak milik Tergugat 2 (Terbantah II) atas nama Ir.Syamsul Muarief jika batas waktu pembayaran sudah terlewati (termuat dalam Pasal 10), dan yang terakhir termuat dalam Pasal 11 terhadap pengaturan mengenai peletakan jaminan 11 kapling tanah tersebut menjadi hak penuh dari Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tulisan/surat tertanda P-5 berupa fotocopi sesuai dengan aslinya berupa risalah panggilan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg jo Nomor 01/Eks.Pdt/2021/PN Spg, mengenai bukti tulisan tertanda P-5 Majelis Hakim menyimpulkan bahwasanya alat bukti tulisan tersebut merupakan risalah panggilan yang diberitahukan kepada H. Achmad Jatim Firdaus (Turut Terbantah dalam perkara ini) sebagai Termohon eksekusi dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg untuk datang menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 pukul 09.00 WIB dengan tujuan untuk diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Sampang agar memenuhi putusan/perdamaian Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg. Bukti tulisan tersebut bukan merupakan Penetapan Eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Pembantah dan sampai dengan adanya gugatan *in casu* Pengadilan Negeri Sampang belum melakukan eksekusi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan alat bukti tulisan/surat tertanda:

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat perjanjian kerjasama Nomor 14 yang dibuat oleh Notaris ABDUR RAHMAN, S.H., M.Kn pada hari Selasa tanggal 9 April 2013, (Bukti tertanda T1.2-1);
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg, (Bukti tertanda T1.2-2);



3. Fotocopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Ir. Samsul Muarief, M.Si dan H. Moh. Hairul Saleh, (Bukti tertanda T1.2-17);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari alat bukti tulisan/surat tertanda T1.2-1, T1.2-2 dan T1.2-17 sebagaimana tersebut diatas, bahwasanya alat bukti tulisan/surat tersebut merupakan bukti fotokopi yang dapat diperlihatkan aslinya oleh Terbantah I dan Terbantah II dipersidangan oleh karena itu telah memenuhi hukum pembuktian dalam perkara perdata sebagaimana tertuang dalam Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya” dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tulisan/surat tertanda T1.2-1 berupa fotocopi sesuai dengan aslinya berupa surat perjanjian kerjasama Nomor 14 yang dibuat oleh Notaris ABDUR RAHMAN, S.H., M.Kn pada hari Selasa tanggal 9 April 2013. Bahwasanya didalam bukti surat tersebut terdapat perjanjian antara Turut Terbantah dengan Terbantah I dan Terbantah II (dalam perkara *in casu*), kesepakatan perjanjian yang dibuat oleh Notaris tersebut merupakan perjanjian tentang perjanjian kerjasama untuk mengadakan jual beli tanah milik Turut Terbantah dengan cara di pecah-pecah (dalam bentuk kapling) yang rencananya akan dibuat perumahan dan untuk meningkatkan nilai jual tanah Terbantah I dan Terbantah II sepakat dengan Turut Terbantah untuk melakukan pengurukan tanah. Apabila tanah telah laku terjual nantinya keuntungan akan dibagi rata sesuai dengan porsi modal yang dibelanjakan untuk membeli tanah urukan/timbunan dan setelah dikurangi biaya operasional. Seiring berjalannya waktu terjadi permasalahan antara Turut Terbantah dengan Terbantah I dan Terbantah II dimana Turut Terbantah menggugat Terbantah I dan Terbantah II di Pengadilan Negeri Sampang yang terdaftar dengan Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg dan telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Perdamaian sebagaimana tertuang dalam bukti tulisan/surat tertanda T1.2-2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti tulisan/surat tertanda T1.2-17 berupa fotocopi sesuai dengan aslinya berupa surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terbantah I (H. Moh. Hairul Saleh) dan Terbantah II (Ir. Samsul Muarief, M.Si) bahwasanya bukti tulisan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menjelaskan Pembantah selaku pembeli tanah kapling dengan ukuran 10m x 20m= 200 m² yang terletak pada Blok A5 tidak termasuk dalam permohonan eksekusi karena tanah yang dijaminan oleh Turut Tergugat (H. Ach. Jatim Firdaus) adalah tanah kapling yang belum laku terjual;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tulisan/surat tertanda T1.2-1, T1.2-2 dan T1.2-17 Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan alat bukti saksi yang bernama Agung Ariyanto Pribadi dan Nanang Hariansah dimana Para Saksi tersebut sebelum memberikan keterangan dipersidangan telah disumpah menurut agama dan kepercayaannya masing-masing yang intinya Para Saksi menerangkan Para Saksi Ikut dalam Proses dirancangnya perjanjian yang termuat dalam Akta Perdamaian dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg dimana dalam penyusunan Akta Perdamaian tersebut pihak Turut Terbantah sepakat untuk menjaminkan 11 kapling tanah kepada Terbantah I dan Terbantah II, selanjutnya tanah yang menjadi jaminan tersebut merupakan tanah kapling yang belum laku terjual sedangkan tanah yang sudah terjual bukan merupakan tanah yang dijaminan oleh Turut Terbantah kepada Terbantah I dan Terbantah II, mengenai letak tanah yang dijaminan tersebut Terbantah I dan Terbantah II yang berhak untuk memilihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim menyimpulkan bahwasanya didalam Putusan Perdamaian Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg (sebagaimana bukti tulisan tertanda P-3 yang diajukan oleh Pembantah, bukti tulisan tertanda T1.2-2 yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II, serta bukti tulisan tertanda TT -3 yang diajukan oleh Turut Terbantah) sudah tertulis dengan jelas sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 pada intinya disebutkan pihak Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini) akan menjaminkan tanah 10 kapling tanah kepada Para Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara ini) dengan ukuran 10m x 20m= 200m² yang lokasinya berada di lokasi tanah yang 10 kaplingnya sudah dijual oleh Penggugat (Turut Terbantah dalam perkara ini). Selanjutnya Majelis Hakim mengartikan 10 kapling tanah yang dijaminan oleh Turut Terbantah kepada Terbantah I dan Terbantah II letaknya berada di sekitar tanah yang sudah laku terjual bukan tanah kapling yang sudah terjual sebagai jaminannya. Hal tersebut juga bersesuaian dengan alat bukti tulisan tertanda T1.2-17 dan juga sesuai dengan keterangan Para Saksi yang bernama Agung Ariyanto Pribadi dan Nanang Hariansah. Sehingga posisi Pembantah dalam perkara *in casu*

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



merupakan pemegang hak atas tanah yang harus mendapat perlindungan hukum. Dengan demikian tanah yang telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah menurut Majelis Hakim bukan menjadi objek perjanjian dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa langkah selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap petitum dari gugatan Pembantah, apakah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan. Petitum Gugatan Pembantah pada pokoknya adalah

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar;
2. Mengabulkan gugatan bantahan Pembantah seluruhnya;
3. Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri sampang Nomor: 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg tersebut;
4. Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap empat poin permintaan Pembantah tersebut diatas Majelis Hakim akan mengambil alih pertimbangan hukum pada pokok permasalahan pada poin kedua tersebut diatas yang pada intinya tanah yang telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 01111 atas nama Pembantah bukan menjadi objek perjanjian dalam akta perdamaian dan putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Spg tanggal 28 Juli 2020 dan Pengadilan Negeri Sampang sampai dengan adanya gugatan *in casu* belum melakukan eksekusi. Dengan demikian Pembantah bukan merupakan Pembantah yang benar, maka dalil-dalil selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan tuntutan Pembantah sebagaimana diuraikan dalam petitum gugatan beralasan untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan diajukannya gugat rekonvensi oleh Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi mengemukakan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa segala hal yang telah tertuang dalam Konvensi mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Para Terbantah tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawaban gugatannya serta menolak seluruh dalil gugatan konvensi kecuali para

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Terbantah telah dengan tegas mengakui akan kebenaran dalil gugatan konvensi tersebut;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian materiil kepada Tergugat Rekonvensi serta Turut Terbantah Rekonvensi akibat gugatan konvensi yang diajukan oleh Pembantah, serta menghukum untuk membayar kepada Terbantah I dan Terbantah II yaitu:

KERUGIAN MATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara Materiil akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi menyebabkan Terbantah I Dan Terbantah Rekonvensiyaitu Biaya Sewa Pengacara Rp60.000.000 (enam puluh juta rupiah) serta uang transport Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara imateril akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi yang menyebabkan Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi sejak Kasus Ini Sampai saat ini berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

4. Atau bilamana Terbantah dan Turut Terbantah Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mau menyerahkan Hak Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sukarela, maka bilamana perlu dilakukan secara paksa dengan menggunakan alat kekuasaan negara;
5. Bahwa untuk dipatuhinya putusan, dengan mempertimbangkan kenaikan harga dari obyek perjanjian untuk setiap harinya, maka mohon Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa berupa uang tunai sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian atau keterlambatan untuk melaksanakan putusan sejak putusan dibacakan;
6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang nyata milik Pembantah Rekonvensi mohon dinyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Bahwa karena perkara ini timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka mohon segala biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi dalam pokok tuntutananya memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Terbantah I dan Terbantah II yaitu:

- KERUGIAN MATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara Materiil akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi menyebabkan Terbantah I dan Terbantah Rekonvensi yaitu Biaya Sewa Pengacara sebesar Rp60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) serta uang Transport Rp20.000.000 (Dua puluh juta rupiah);

- KERUGIAN IMMATERIIL

Kerugian Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi secara imateril akibat dari perbuatan Pembantah serta Turut Terbantah Rekonvensi yang menyebabkan Terbantah I dan Terbantah II Rekonvensi sejak Kasus Ini Sampai saat ini Berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

3. Menyerahkan Hak Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sukarela, maka bilamana perlu dilakukan secara paksa dengan menggunakan alat kekuasaan negara;
4. Membayar uang paksa berupa uang tunai sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian atau keterlambatan untuk melaksanakan putusan sejak putusan dibacakan;
5. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dari segala biaya perkara untuk dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti tulisan/surat sebagaimana diajukan sebagai bantahan dalam gugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/ Pembantah Konvensi mengemukakan bantahan dengan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



1. Bahwa segala hal yang telah diuraikan didalam eksepsi dan gugatan mohon dianggap bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Terlawan Rekonvensi tetap pada dalil-dalil bantahannya dan menolak dengan tegas dalil-dalil sangkalan Para Pembantah Rekonvensi, kecuali Terbantah Rekonvensi mengakui kebenarannya dalam persidangan ini;
3. Bahwa Terbantah Rekonvensi menolak dalil gugatan rekonvensi angka 15, angka 16, angka 17 tentang gugatan rekonvensi menuntut kerugian Materil dan Imateril, sebab tidak ada kewajiban yang mengatur Para Pemantah Rekonvensi wajib memakai jasa Advokat, dimana Para Pemantah Rekonvensi bisa hadir dan bersidang sendiri tanpa didampingi oleh Advokat, sehingga gugatan perlawanan Rekonvensi angka 15, angka 16, angka 17 haruslah ditolak;
4. Bahwa Terbantah Rekonvensi Menolak dalil gugatan Rekonvensi tentang kerugian Imateril, sebab pengajuan gugatan adalah hak setiap orang yang merasanya haknya dirugikan, dimana dengan adanya Ekeksi Nomor : 01/Eks.Pdt/2021/PN.Spg telah merugikan Terbantah Rekonvensi karena Sertifikat Hak Milik Nomor 01126 merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01111 milik Turut Terbantah Rekonvensi, sehingga gugatan Rekonvensi perlawanan angka 15, angka 16, angka 17 haruslah ditolak;
5. Bahwa Terlawan Rekonvensi menolak dalil gugatan Rekonvensi angka 18, angka 19, angka 20, angka 21, sebab dalil angka 15, angka 16, angka 17 telah ditolak, maka dalil gugatan Rekonvensi angka 18, angka 19, angka 20, angka 21, haruslah dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Tergugat Rekonvensi/ Pembantah Konvensi memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat Rekonvensi/ Pembantah Konvensi mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana diajukan dalam gugata konvensinya;

Menimbang, bahwa segala hal yang dikemukakan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim tidak melihat bukti-bukti tulisan/surat yang dapat meyakinkan tentang kerugian Materil dan Imateril. Selanjutnya mengenai permintaan menyerahkan hak Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi dan Membayar uang paksa berupa uang tunai sejumlah

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, serta putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan, maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*). Terhadap permintaan tersebut Majelis Hakim menilai tidak ada kronologi maupun alat bukti yang mendukung permintaan Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi, dengan demikian gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi beralasan untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembantah Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi ditolak seluruhnya. Oleh karena yang mengajukan gugatan *in casu* adalah Pembantah Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Pembantah Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ongkos/biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam *HIR*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang “Kekuasaan Kehakiman”, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang “Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum” serta ketentuan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I dan Terbantah II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembantah untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Terbantah I dan Terbantah II Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pembantah Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.559.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampang, pada hari Kamis, tanggal 25 November 2021, oleh kami, **Afrizal S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Agus Eman, S.H.** dan **Ivan**

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budi Santoso, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampang Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg tanggal 28 Juni 2021 dan telah dirubah susunan anggota Majelis Hakim berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampang Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg tanggal 1 Oktober 2021. putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 9 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara daring (*online*) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Moh. Ilyas, S.H. Panitera Pengganti serta diikuti secara daring (*online*) oleh Kuasa Pembantah Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbantah I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Terbantah II Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Turut Terbantah;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AGUS EMAN, S.H.

AFRIZAL, S.H., M.H.

IVAN BUDI SANTOSO, S.H., M.HUM.

Panitera Pengganti,

MOH. ILYAS, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	30.000,00
2. ATK	:	50.000,00
3. Panggilan	:	1.079.000,00
4. Sumpah	:	80.000,00
5. Pemeriksaan setempat	:	1.300.000,00
6. Materai	:	10.000,00
7. Redaksi	:	10.000,00 +

Jumlah

: 2.559.000,00

(dua juta lima ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah)

Halaman 41 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 8/Pdt.Bth/2021/PN Spg

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)