



PUTUSAN
Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Amih Arsih Binti Aming Kusnata, Tempat/tanggal lahir Indramayu, 10 Januari 1987, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Alamat : Blok Parabon, Desa. Sanca, Rt. 027/Rw. 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruslandi, SH., Amanda Yuniatin, SH., MH., Sukma Samarudin, SH., dan Anggi Saputra, SH., Masing-masing Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "RUSLANDI, SH. dan REKAN", beralamat kantor : Perumahan Saphire Residence, Blok A No. 2, Desa. Kebulen, Kecamatan Jatibarang, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 003/SKK.Pdt/Adv.R/II/2022, Tertanggal 26 Januari 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor Register : 151/SK.Pdt.G/PN.Idm, tanggal 16 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat**;

Lawan:

1. Akam Bin Sunanta, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa. Sanca, Blok Parabon, Rt. 027/Rw. 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oto Suyoto, SH., Gustiar Fristiansah, SH., MH., H. Saprudin, SH., Ade Firmansyah Ramadhan, SH., Heriyanto, SH., dan Aksan Tukdoni, SH., M.Kn Masing-masing Advokat/Pengacara dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum "PETANAN INDRAMAYU-JAWA BARAT", Yang beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 224 Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 07/Pdt.G/LBH-PET/PN/IM/IM/III/2022, Tertanggal 25 Maret 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu Nomor Register : 169/SK.Pdt.G/PN.Idm,
tanggal 28 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

2. Kuwu Desa Sanca, beralamat di –CXR3+J9C,
Jalan Alternatif Subang – Indramayu, Desa. Sanca, Kec.
Gantar, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, Dalam hal ini
Nyai Nur Komariah, S.Pd.I selaku Kuwu Sanca
memberikan perintah Tugas kepada : Atori Solihin, S.Pd,
berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 977/374/Sekrt,
Tertanggal 06 April 2022, untuk selanjutnya disebut
sebagai **Turut Tergugat I;**

3. Camat Kecamatan Gantar, beralamat di Jl. Raya
Gantar – Indramayu, gantar, Kecamatan Gantar,
Kabupaten Indramayu, Jawa barat, untuk selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

**4. Badan Pertanahan Nasional (ATR-BPN)
Kabupaten Indramayu**, beralamat di Jln. Golf No. 1
Indramayu – Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, Dalam
hal ini Gunung Jayalaksana Jabatan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Indramayu memberikan kuasa
kepada : H. Miftah Kusni, SH., Jabatan Kepala Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa., Edi Suherman,
Jabatan Pengadministrasi Pertanahan pada Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa., Fauziah
Ermanto Putri, SH., Jabatan PPNP pada Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan
Rohmatulloh, Jabatan PPNP pada Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa., berdasarkan surat kuasa
khusus Nomor : 08/SKU-32.12.MP.01.03/III/2022,
Tertanggal 28 Maret 2022, yang telah di daftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor
Register : 210/SK.Pdt.G/PN.Idm, tanggal 06 April 2022,
untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 16 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 17 Maret 2022 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, PENGUGAT merupakan anak kandung dari Bapak Aming Kusnata (almarhum) dan Ibu Oon Suhartinah (almarhumah), dalam hal ini Ibu Oon Suhartinah (almarhumah) memiliki sebidang Tanah Sawah yang diperoleh dari hibah orangtuanya seluas 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Nomor Obyek Pajak : 32.14.250.002.002-0038.0, kemudian dalam perjalanannya semasa hidup Ibu Oon Suhartinah (almarhumah) membeli tanah sawah dari bagian kakak kandungnya yang lelaki bernama Bapak Nadi (almarhum) seluas 980 m² (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), Nomor Obyek Pajak : 32.14.250.002.002-0042.0 dan kemudian kembali membeli tanah sawah milik kakak kandungnya yang perempuan bernama ibu Ani (almarhumah) seluas 728 m² (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi), Nomor Obyek Pajak : 32.14.250.002.002-0037.0 yang ketiga sehingga seluruhnya yang dimiliki Ibu Oon Suhartinah (almarhumah) dari pembelian atas bagian kedua kakak kandungnya ditambah dengan miliknya sendiri menjadi seluas **2.058 m²** terletak di **Desa Sanca Blok Parabon Satu, RT 027 / RW 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu**, dengan batas – batas sebagai berikut ;

- Sebelah Barat : Tanah Perum Perhutani
- Sebelah Timur : Tanah milik Amih Arsih
- Sebelah Selatan : Tanah milik Alam
- Sebelah Utara : Tanah milik H. Badar

Selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**,

2. Bahwa, TERGUGAT awalnya bermaksud membeli sawah dari orangtua PENGUGAT selaku Pemegang Hak seluas **2.058 m²** dengan harga yang telah disepakati namun TERGUGAT meminta penundaan transaksi pembayaran yang artinya Jual Beli tersebut tetap berlangsung namun tidak disertai dengan penyerahan uang dari Pembeli kepada Penjual (Pemegang Hak) pada saat penandatanganan dan proses pembukuan pada Akta Jual Beli, hal tersebut dikarenakan TERGUGAT sebagai Pembeli masih ada hubungan Famili dengan orang tua



PENGUGAT sehingga Orang Tua PENGUGAT memberikan toleransi ditundanya transaksi pembayaran dengan harapan untuk dibayar kemudian;

3. Bahwa, atas segala daya dan upaya TERGUGAT serta dengan memanfaatkan kepercayaan serta kelengahan Orang Tua PENGUGAT (ibu Oon Suhartinah almarhumah) serta janji TERGUGAT akan membayar sesuai harga transaksi yang telah disepakati dikemudian hari, namun sampai dengan gugatan ini diajukan TERGUGAT tidak pernah melaksanakan pembayaran atas Jual Beli Tanah Obyek Sengketa a quo;

4. Bahwa, kemudian setelah kedua orangtua PENGUGAT meninggal dunia pada almarhum bapak Aming Kusnata pada tanggal 21 April 2021, dan almarhumah ibu Oon Suhartini pada tanggal 03 Juli 2021 yang pada saat perjanjian jual beli tersebut PENGUGAT sebagai anak satu – satunya (tunggal) telah cukup dewasa yang dimaksud, mengetahui adanya Penandatanganan Jual Beli namun tidak disertai dengan Transaksi Pembayaran dan peristiwa tersebut juga diyakini serta disaksikan oleh beberapa Saudara PENGUGAT bahwa sampai hari ini belum dilakukan pembayaran atas Obyek Sengketa secara jelas terang benderang sesuai hukum Jual Beli pada umumnya;

5. Bahwa, kemudian PENGUGAT beberapa kali bermusyawarah berusaha menanyakan Pembayaran atas Obyek Sengketa yang merupakan harta peninggalan orangtua dimaksud kepada TERGUGAT, namun justru TERGUGAT telah melakukan peralihan hak atau balik nama atas obyek sengketa a quo;

6. Bahwa, kemudian beberapa kali juga PENGUGAT telah meminta kembali diserahkannya Tanah sawah Obyek sengketa a quo dan dibatalkan proses pelepasan hak yang pernah dilaksanakan orangtuanya dahulu karena tidak ada pembayaran, namun TERGUGAT bersikukuh bahwa telah membelinya, dan atas bantuan Pemerintah Desa setempat TERGUGAT tanpa beban tetap melanjutkan Proses peralihan Hak atas bidang tanah sawah Obyek Sengketa a quo secara melawan hukum;

7. Bahwa, kemudian PENGUGAT selanjutnya menyerahkan dan menunjuk kuasa untuk melakukan proses Gugatan untuk dilakukan secara hukumnya atas pembatalan peristiwa peralihan hak karena adanya perbuatan curang dan ditengarai bahwa pembeli merupakan pembeli yang tidak beritikad baik dengan tidak melakukan pembayaran yang sah atas sahnya suatu peristiwa Perikatan Jual Beli;



8. Bahwa, dengan adanya jual beli yang dilakukan dengan cara tipu muslihat untuk menguntungkan pihak pembeli yang beritikad tidak baik yang secara jelas telah merugikan atas Hak yang diperoleh dari harta peninggalan yang seharusnya diperoleh PENGUGAT dari orangtuanya yang telah meninggal dunia lebih dulu nyata – nyata adalah Peristiwa penyelundupan hukum untuk terjadinya Peralihan Hak Secara Melawan Hukum atas harta kepemilikan orang lain;

9. Bahwa, akibat perbuatan TERGUGAT tersebut PENGUGAT merasa dirugikan dengan obyek Sengketa yang merupakan tanah sawah yang subur ditanami Padi milik orangtua namun dikuasai dan diperoleh manfaatnya yang berakibat pada timbulnya kerugian materiil atas hasil ekonomis atas Obyek sengketa a quo, Adapun nilai kerugian PENGUGAT secara kalkulatif atas Produksi Padi dari Obyek sengketa yang seharusnya diterima setiap panen pada tahun – tahun selama dikuasai secara terus menerus oleh TERGUGAT yaitu :

- Tanah Sawah Pertanian seluas 2.058 m² m² (dua ribu lima puluh meter persegi)

Penghasilan Tiap Tahun 1,2 Ton Padi dengan harga Padi Per-Ton =

Rp 4.000.000,- X 1,2 Ton = Rp 4.800.000,- X 2 musim =
Rp. 9.600.000,-

Rp 9.600.000,- X 8 tahun, (sejak tahun 2014 s/d Tahun 2022)

- **Total kerugian = Rp 76.800.000,-**

(tujuh puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)

10. Bahwa, Gugatan ini nyata adanya sehingga patutlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menilai dengan kebijaksanaan yang maha luas atas tidak adanya Alasan Hukum dari pembeli dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) serta semua pihak yang mendorong terjadinya Jual Beli Tanah yang berakibat beralihnya Hak atas Obyek Sengketa atas alasan apapun yang seluruh prosesnya tidak sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata tentang Syarat Sahnya Perjanjian, yaitu ;

1. Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan Dirinya;
2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan;
3. Suatu Pokok Persoalan Tertentu;
4. Suatu Sebab Yang Tidak Terlarang.



Maka, patutlah kiranya PENGGUGAT untuk memohon pembatalan atas perikatan yang telah lalu sehingga atas Obyek Sengketa menjadi kembali pada keadaan semua,

11. Bahwa, untuk menindak lanjuti perihal Hubungan Hukum serta Peristiwa Hukum tersebut dan agar PENGGUGAT memperoleh Rasa Keadilan dalam memperoleh kembali hak-haknya yang selama ini dikuasai oleh TERGUGAT, maka diperlukan Proses Hukum melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Indramayu Kelas 1 B dalam rangka memperoleh Kepastian Hukum atas Hak PENGGUGAT yang dijamin oleh Undang – Undang, sesuai landasan hukumnya “Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

12. Bahwa, untuk menjamin dipenuhinya tuntutan PENGGUGAT dikemudian hari agar GUGATAN tidak Hampa (ilusoir) khususnya agar Obyek Sengketa tidak dipindah tangankan (*digadaikan atau beralih kepemilikan atau penguasaan pada pihak lain baik perseorangan maupun badan hukum*) oleh TERGUGAT, mohon kiranya Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Indramayu Kelas 1B Cq. Serta Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), hal demikian dalam rangka menjamin Kepastian hukum, sehingga PENGGUGAT tidak terus menerus berada dalam kerugian,
13. Bahwa, PENGGUGAT sudah sangat wajar dan beralasan sesuai Bukti – Bukti Kepemilikan yang Otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut Hukum baik Kebenaran Formil maupun Materilnya, kemudian dalam surat GUGATAN ini pula mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi baik dari TERGUGAT maupun lainnya.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati kami sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu Kelas 1 B yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan pula untuk mempertimbangkan dalil – dalil Gugatan PENGGUGAT, dan selanjutnya berkenan pula untuk memutus sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya,
2. Menyatakan TERGUGAT bersalah dengan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,
3. Menyatakan, sah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Tanah Sawah milik TERGUGAT, berupa :

3.1. Sebidang Tanah Sawah Seluas seluruhnya 2.058 m² (*dua ribu lima puluh delapan meter persegi*) terletak di Desa Sanca Blok Parabon Satu, RT 027 / RW 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, sesuai Persil Nomor : 118.S.III, C. 133 terletak di Desa Sanca, Blok Parabon RT/RW : 027/007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, (*hasil konversi dari 3 (tiga) obyek bidang*),

Dengan batas – batas, sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah Perum Perhutani
- Sebelah Timur : Tanah milik Amih Arsih
- Sebelah Selatan : Tanah milik Alam
- Sebelah Utara : Tanah milik H. Badar

4. Menyatakan, segala sesuatu perbuatan hukum oleh TERGUGAT atas Kepemilikan obyek sawah tersebut baik yang telah lampau maupun yang akan datang adalah Cacat Hukum dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum serta Batal Demi Hukum;

5. Menyatakan, oleh sebab itu Bukti Kepemilikan TERGUGAT terhadap Obyek sengketa atas Nama AKAM Bin SUNANTA, dengan batas – batas ;

- Sebelah Barat : Tanah Perum Perhutani
- Sebelah Timur : Tanah milik Amih Arsih
- Sebelah Selatan : Tanah milik Alam
- Sebelah Utara : Tanah milik H. Badar

TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM

6. Menghukum, TERGUGAT serta pihak lain untuk menyerahkan secara Suka Rela Obyek Tanah Sawah a quo dengan kondisi tanpa dibebani Hak Tanggungan apapun diatasnya, dan apabila TERGUGAT serta PIHAK LAINNYA tidak melaksanakan penyerahan tersebut secara suka rela maka, agar dalam Putusan Majelis Hakim yang Mulia dapat memerintahkan melalui kekuatan Aparat Negara (Kepolisian R.I),

7. Menyatakan, Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan dari TERGUGAT melalui upaya hukum Banding Dan Kasasi dari TERGUGAT;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum, TURUT TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT III untuk tunduk dan mematuhi atas putusan ini,
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menghukum, TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu Kelas 1 B yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil – Adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir bernama Ator Solihin, S.Pd dengan Jabatan Kasie Pelayanan Desa Sanca dan Turut Tergugat III Hadir bernama Fauziah Ermanto Putri, SH dan Rohmatulloh, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Relas Panggilan Sidang No.23/Pdt.G/2022/PN.Idm masing-masing tertanggal 21 Maret 2022, 29 Maret 2022 dan 11 April 2022 yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan ternyata bahwa ketidakhadirannya itu bukan disebabkan oleh alasan yang sah;

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 Wimmi D. Simarmata, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Indramayu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa menurut dalil Posita gugatan Penggugat Obyek Gugatan dalam perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm adalah sebidang tanah Sawah yang diperoleh dari Hibah orang tuanya seluas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan nomor obyek Pajak : 32.14.250.002.002-0038.0 dan tanah sawah dari bagian kakak kandungnya yang bernama Bapak Nadi (Almarhum) seluas : 980 M2 (Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan nomor Pajak : 32.14.250.002.002-0042.0 dan tanah sawah yang dibeli dari kakak kandung perempuan yang bernama Ibu Ani (almarhum) seluas : 728 M2 (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) Nomor Obyek Pajak : 32.14.250.002.002-0037.0 dan atas tanah sawah seluas : 2.058 M2 (dua ribu lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Sanca Blok Parabon Satu Rt. 027/Rw. 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas tanahnya adalah :

Sebelah Barat : Tanah Perum Perhutani;

Sebelah Timur : Tanah milik Amih Arsih;

Sebelah Selatan : Tanah milik Alam;

Sebelah Utara : Tanah milik H. Badar;

Dimana dasar kepemilikan tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat di point 1 hal 2 adalah dengan dasar Nomor Obyek Pajak dan didalam Posita gugatan penggugat tidak menyebutkan tentang adanya cacat secara Yuridis baik Perbuatan Hukum didalam suatu Akta Jual Beli dan juga tidak menyebutkan cacatnya perbuatan hokum didalam suatu bukti kepemilikan hak atas suatu bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas tanah akan tetapi yang sebagai Partijn disamping Tergugat AKAM Bin SUNANTA juga Kuwu Desa Sanca, Camat kecamatan Gantar dan Badan Pertanahan Nasional (ATR-BPN) Kabupaten Indramayu maka jelas gugatan Penggugat tersebut kabur (obscur libel) dan rancu karena suatu perbuatan hukum apa pihak-pihak tersebut digugat dan juga pihak Tergugat dalam suatu kapasitas melakukan suatu perbuatan Hukum apa digugat oleh Pengugat tidak dijelaskan apakah perbuatan hokum jual beli yang telah dibuat Akta Jual Beli dan ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat kepemilikan namun oleh Pengugat tidak dijelaskan Sertifikat Nomor berapa begitupun Akta atas perbuatan hukumnya tidak dijelaskan nomor berapa dan tanggal berapa oleh karenanya gugatan tersebut adalah merupakan suatu gugatan yang



kabur (obscuur libel) dan rancu yang mengakibatkan gugatan tersebut eror in persona karenanya gugatan tersebut sudah semestinya tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard)

3. Bahwa secara defakto maupun Dejure maupun dejure Tergugat memiliki tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) telah diagunkan pada Bank BNI Kantor Cabang Indramayu dan oleh Bank BNI Kantor Cabang Indramayu telah dipasang Hak Tanggungan dan telah dibuat Akta Hak Tanggungannya oleh PPAT Notaris akan tetapi oleh Penggugat bain Bank BNI Kantor Cabang Indramayu sebagai Badan Hukum maupun Notaris sebagai PPAT dalam pembuatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan tidak ditarik sebagai Partijn baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat maka jelaslah gugatan tersebut adalah suatu gugatan yang kurang lengkap pihaknya (Exceptio plurium litis consortium) (Vide putusan MA-RI No. : 601K/Sip/1975) oleh karenanya sangat patut Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu menyatakan sebelum memeriksa pokok Perkara memberikan Putusan Sela yang berupa menyatakan Gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya karena mengandung **cacat ex juri terti**;

4. Bahwa gugatan Penggugat juga kabur dimana komposisi Camat Kecamatan Gantar sebagai Tergugat dalam komposisi apa? Apakah komposisi sebagai Camat Kepala Wilayah Kecamatan Gantar ataukah Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara (PPATS) Wilayah Kecamatan Gantar maka dalam suatu dalil-dalil Posita gugatan Penggugat dari hal tersebut menjadi suatu gugatan yang kabur (obscuur libel) dan rancu yang mengakibatkan gugatan tersebut eror in persona karenanya gugatan tersebut sudah semestinya tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);

5. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan rancu karena dimana dalam Posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak mendalilkan dari suatu perbuatan melawan hukumk dalam perkara a quo apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II dalam suatu keterlibatannya dengan Tergugat dimana telah melakukan perbuatan melawan hokum sebagaimana dalam definisi Perbuatan melawan hokum dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara karena dalam suatu perbuatan melawan hokum haruslah dilakukan



bersifat positif atau negative dan perbuatan itu harus melawan hukum yang berupa : a) bertentangan melanggar hak orang lain, b) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, c) bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepentingan umum, d) adanya kerugian yang disebabkan oleh hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul hal mana oleh Pengugat dalam Posita maupun Petitumnya tidak diuraikan dari apa yang dilakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II** maka jelas gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dan rancu oleh karenanya suatu gugatan yang kabur dan rancu mengakibatkan gugatan tersebut eror in persona maka gugatan tersebut haruslah tidak dapat diterima (Niet on Vanjkelijke Verklaard);

6. Bahwa komposisi (formulasi) dari gugatan Penggugat tidak jelas dan rancu karena telah mencampur adukan dari posita gugatan Penggugat itu sendiri berhubungan dengan suatu Perbuatan Hukum Hibah dan jual beli serta Wanprestasi dalam hal jual beli akan tetapi modul formulasi gugatan dalam bentuk perbuatan melawan hukum akan tetapi baik dalam posita maupun Petitum komposisi Tergugat dan Komposisi turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II Pengugat tidak menguraikan dimana letak dasar Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum begitupun dalam suatu Petitumnya Penggugat tidak menyatakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merinci perbuatan melawan hukum atas apa yang diperbuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II oleh karenanya gugatan Penggugat dengan formulasi gugatan yang sebagaimana dalam Perkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm telah melanggar tertib beracara yang menjadikan gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) sebagaimana Yurisprudensi MA-RI No. : 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970 Jo Putusan MA-RI Nomor : 897 K/Sip/Pdt/1997 gugatan tersebut sangat patut untuk tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas Tergugat I Tergugat II maupun Turut Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu yang memeriksa dan mengadili dalam Perkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm ini memberikan Putusan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari gugatan dalam perkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu Berpendapat lain maka :

II. DALAM POKOK PERKARA (DALAM KONPENS) :

1. Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan jelas;
2. Bahwa mohon agar supaya dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi dapat dianggap termuat dan merupakan dalil-dalil Tergugat dalam pokok perkara (dalam Konpensi);
3. Bahwa dari dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya tidak ada konsekuensi tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam suatu perbuatan melawan hukum karena Subtansi dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau b melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila (geode zeden), atau c bertentangan dengan azas "kepatutan", ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;

Oleh Penggugat tidak diuraikan dalam dalil posita gugatannya terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II i.c apakah ada tindakan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II terhadap Penggugat hal tersebut oleh Penggugat dalam posita gugatannya tidak diuraikan dengan jelas karenanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diuraikan oleh Penggugat bukanlah merupakan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum namun lebih condong pada gugatan yang berhubungan dengan hibah dan wanprestasi terhadap suatu tanah yang telah dijual dan dimintakan pembatalan penjualannya dimana tanah tersebut telah menjadi bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dan pada saat ini Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut menjadi Agunan dan dipasang Hak Tanggungan oleh Bank BNI sebagai jaminan Piutangnya Tergugat karena gugatan tersebut sudah sangat patut untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena dalam gugatan tersebut tidak jelas gugatan

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



perbuatan melawan hukum dengan suatu model perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang bagaimana apakah gugatan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bagaimana oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak diuraikan maka gugatan yang demikian sudah sangat patut untuk ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan karena gugatan tersebut tidak mempunyai dasar untuk dipertimbangkan;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita gugatannya sebagaimana dalilnya di hal 2 point 1, point 2, dan hal 3 point 3 dan point 4 Tergugat mohon Akta atas dalil tersebut karena secara defacto maupu dejure dalam memiliki tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dan saat ini telah diagunkan pada Bank BNI Kantor Cabang Indramayu dan oleh Bank BNI Kantor Cabang Indramayu telah dipasang Hak Tanggungan yang sebelum terbutnya Sertifikat Hak Milik asal haknyna dari konversi dilakukan dengan cara-cara dan sebagaimana sesuai dengan apa yang diisyaratkan oleh dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 serta Pasal tentang Pendaftaran Tanah karenanya Bukti Kepemilikan Hak yang dimiliki oleh Tergugat terhadap tanah yang terletak sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) adalah sah secara hukum karenanya Tergugat harus dilindungi oleh Undang-undang;

5. Bahwa Penguasaan lahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat menguasai lahan tanah aquo didasari oleh suatu dasar hukum yang dapat dibenarkan oleh Undang-undang yaitu Tergugat mendapatkan tanah aquo atas dasar suatu konversi kepemilikan hak yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu atas nama **AKAM** bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dapat dibenarkan oleh undang-undang



yaitu Tergugat II mendapatkan tanah aquo atas dasar kepemilikan Hak dengan cara konversi kepemilikan Hak;

(Hal ini akan Tergugat buktikan pada saat pembuktian nanti)

6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita di point 4 hal 3 gugatan Penggugat tidak ada dasar suatu dalil yang dapat dipertimbangkan karena dalil tersebut suatu dalil karangan belaka yang tidak didukung dengan suatu dasar secara Yuridis maupun undang-undang karena dalil tersebut ada yang menunjukkan adanya hubungan hokum antara Tergugat dengan suatu perbuatan melawan hokum baik formil maupun immaterial karenanya dalil tersebut adalah dalil yang ilusionir yang sudah selayaknya dan patut untuk ditolak Karena dari apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut akan Tergugat buktikan bahwa kepemilikan tanah yang sekarang ditempati oleh Tergugat adalah sah dan dapat dibenarkan secara Undang-undang maupun Peraturan Hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

7. Bahwa suatu permusyawarahan yang dilakukan oleh Penggugat bukanlah suatu permusyawarahan karena permusyawarahan tersebut memaksa Tergugat untuk menyerahkan suatu perbuatan hokum sedangkan tanah yang Penggugat miliki secara hokum dan undang-undang adalah Hak Milik Tergugat dan tanah yang Tergugat hakki didapatkan sebagaimana dan sesuai sebagaimana undang-undang No. 5 Tahun 1960 serta PP No. 10 Tahun 1961 maupun Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah karenanya Tergugat tidak akan pernah menanggapi suatu permusyawarahan tersebut karena permusyawarahan tersebut bersifat sepihak yang hanya kepentingan Penggugat saja dimana musyawarah itu seenaknya sendiri dan sudah berkali-kali dijelaskan oleh Tergugat bahwa Tergugat memiliki tanah yang luasnya : 3079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) Desa Sanca kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu telah bersertifikat Hak Milik No : 00104 dan sebelum terbit Sertifikat telah ada suatu Pengumuman untuk suatu sanggahannya apabila ada yang keberatan untuk diterbitkannya sertifikat tersebut oleh karenanya dalil Penggugat di point 5 sudah sangat patut untuk tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu;

8. Bahwa jelaslah Tergugat bersikukuh untuk mempertahankan haknya karena didapatkannya hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama **AKAM (Tergugat)** dengan cara-cara sebagaimana yang dibenarkan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karenanya Sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat tidak mengandung suatu cacat Kadasteral dan tidak ada animus dominus litisnya maka dalil Penggugat dalam positanya point 6 hal 3 sudah sangat tepat apabila dikesampingkan dan tidak cukup untuk dipertimbangkan ;

9. Bahwa Peraturan Hukum dan Undang-undang seseorang dapat melakukan suatu gugatan di Pengadilan akan tetapi suatu gugatan haruslah ada suatu hubungan hokum dan peristiwa hukum yang mendukung untuk suatu dalil baik dalam Posita maupun Petitumnya namun dalam konteks perkara aquo dalil posita maupun petitum yang dibuat oleh Penggugat adalah dalil yang ilusionir dan kontradiktid dimana disatu sisi Posita gugatan Perbuatan Melawan Hukum dimana perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata dan disatu sisi lagi seperti di hal 4 point 10 mengacu pada Pasal 1320 KUHPdata tentang suatu syarat sahnya Perjanjian karenanya gugatan Penggugat telah melanggar tertib beracara dengan demikian sudah sangat patut dari gugatan Pengugat tersebut dalilnya tidak dapat dipertimbangkan yang selanjutnya ditolak;

10. Bahwa Tergugat memiliki tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) tidaklah merugikan hak orang lain karena Tergugat mendapatkan hak miliknya atas tanah dimaksud dengan cara-cara yang dapat dibenarkan secara hokum dan undang-undang dan Penggugat dengan mendalilkan Tergugat melakukan Penyelundupan Hukum maka Tergugat mohon Acta Penyelundupan Hukum dengan dasar hokum dan Undang-undang yang mana suatu peristiwa hukum yaitu Peristiwa terjadinya kepemilikan hak dinyatakan suatu peristiwa penyelundupan hukum dalil posita Penggugat di point 8 hal 3 adalah dalil asal-asalan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara kebenaran formil maupun maupun kebenaran materil dalam suatu aturan hukum dan undang-undang dimana aturan hukum dan undang-undangnya telah dibuat sendiri oleh Penggugat dalam hal dalil Penyelundupan Hukum;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

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)



11. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat merasa dirugikan atas suatu hasil dari tanah milik Tergugat karena sebelumnya juga Penggugat tidak pernah melakukan garapan ditanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) karenanya perhitungan timbulnya kerugian materil yang atas pengelolaan lahan diperhitungkan sendiri dan dibuat-buat oleh Penggugat yang tidak didukung dengan suatu fakta keadaan secara yuridis formil maupun materil karenanya dalil posita gugatan di point 9 hal 3 dan 4 tersebut sangat patut tidak dipertimbangkan selanjutnya menolak atas dalil dari Penggugat tersebut sebagaimana bunyi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan ***“suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim.”*** Karena dalil tersebut adalah dalil yang dibuat-buat yang tidak dapat dibuktikan secara defacto maupun dejure;

12. Bahwa Penggugat dalam dalil positanya di Point 10 Hal 4 gugatannya Akta Jual Beli nomor berapa yang tidak sesuai dengan suatu Pasal yang menunjuk pada Pasal 1320 KUHPerdara dan dimana letak suatu kecacatan hukumnya dalam Akta Jual Beli yang dimaksud oleh Penggugat tersebut karena Penggugat dalam dalilnya tidak menyebut suatu peristiwa hokum jual-beli dalam suatu akta jual beli yang dibuat oleh siapa karenanya permohonan pembatalan tidak mempunyai suatu dasar permohonan yang mempunyai dasar secara fakta dejure dan defacto juga tidak mempunyai dasar secara Undang-undang dalam suatu permintaan pembatalan Akta Jual Beli karena permintaan pembatalannya tidak menunjuk suatu nomor Akta Jual Beli dan tanggal jual belinya karenanya dalil yang dibuat oleh Penggugat di point 10 hal 4 adalah dalil yang asal bunyi saja maka sangatlah patut dalil tersebut dikesampingkan;

13. Bahwa landasan hukum terhadap perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara haruslah dilakukan bersifat positif atau negative dan perbuatan itu harus melawan hukum



yang berupa : a) bertentangan melanggar hak orang lain, b) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, c) bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepentingan umum, d) adanya kerugian yang disebabkan oleh hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul hal mana oleh Penggugat dalam positanya tidak diuraikan dari apa yang dilakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat karena Penggugat dalam melakukan gugatan perbuatan melawan hukumnya tidak merinci dan mendetail atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang bersifat positif atau negative dan gugatan tersebut tidak merinci dari suatu unsur perbuatan melawan hukum maka gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang ilusionir dan gugatan yang tidak perlu untuk dipertimbangkan yang selanjutnya haruslah sudah pantas untuk ditolak secara keseluruhan karena tidak dapat membuktikan dan menunjuk dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUHPerdara;

14. Bahwa oleh karena dalil gugatan tersebut sangat tidak mendukung dan tidak didukung dengan suatu fakta Yuridis Materil maupun Yuridis Formil dan tanah tanah aquo adalah hak milik mutlak Tergugat I sehingga permintaan sita jaminan pun tidak ada dasarnya begitupun permintaan Putusan yang serta merta tersebut sudah terlampau jauh dari apa yang diisyaratkan oleh formulasi suatu gugatan dan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Bahwa sedapat mungkin judec factie dalam mengambil Putusan serta merta agar dihindarkan karena Putusan tersebut bersifat tidak memenuhi rasa keadilan karena ada kemungkinan putusan akhir akan berbalik oleh karena permintaan Penggugat dalam hal sita jaminan dan putusan serta merta sudah patut dan layak tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan yang selanjutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan dalam Perkara Perdata ini;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Ketua dan Yang Mulia Hakim Anggota Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu yang memeriksa dan mengadili dalam perkara Perdata No. : 23/Pdt.G/2022/PN.Idm berkenan memberikan Putusan :

PRIMAIR :

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari gugatan tersebut secara tanggung renteng;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu berpendapat lain maka :

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono)

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Eksepsi, Konpensasi Tergugat dianggap termuat dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonpensasi ini ;
2. Bahwa diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama AKAM sebelum diajukan gugatan ini tanah tersebut telah dibuat kandang untuk peternakan penggemukan ayam potong dimana telah dibuat rancangan besi-besi permanen dan modern dimana Penggugat dalam Rekonpensasi Tergugat dalam Konpensasi telah mengeluarkan modal sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Penggugat dalam Rekonpensasi Tergugat dalam Konpensasi sudah melakukan kerjasama dengan investor dan dengan kejadian Tergugat Rekonpensasi Penggugat dalam Konpensasi selalu menghalang-halangi maka pembuatan peternakan penggemukan untuk ayam potong menjadi terhenti begitupun investornya tidak mau lagi melakukan kerjasama maka hingga saat ini pembuatan kandang ayam untuk penggemukan ayam potong tersebut menjadi terhenti akibat dari perbuatan Tergugat Rekonpensasi Penggugat dalam Konpensasi yang mengaku bahwa atas tanahnya adalah miliknya padahal secara defacto dan de jure di lahan kandang ayam tersebut adalah hak milik Penggugat rekonpensasi Tergugat Konpensasi sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : 00104 Desa Sanca Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu seluas : 3.079 M2 (tiga ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama AKAM maka sangatlah jelas Tergugat Rekonpensasi Penggugat dalam Konpensasi melakukan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif orang lain maka sangat wajar Penggugat Rekonpensasi Tergugat Konpensasi

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



meminta ganti rugi akibat dari ulah Tergugat Rekonsensi Penggugat dalam Konpensi yang melakukan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif orang lain yaitu melanggar hak subyektifnya Penggugat dalam Rekonsensi Tergugat dalam Konpensi maka Penggugat dalam Rekonsensi Tergugat dalam Konpensi meminta ganti rugi akibat suatu perbuatan melawan hukumnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) akibat dari suatu perbuatan melawan hukum dari Tergugat dalam rekonsensi Penggugat dalam konpensi akibat dari tidak adanya investor pemodal yang tidak mau lagi melakukan kerjasamanya;

3. Bahwa karena ada sangka yang beralasan bahwa Tergugat tidak mau memenuhi isi Putusan dalam Gugatan Rekonsensi ini apabila gugatan rekonsensi dikabulkan maka Penggugat Rekonsensi meminta agar kiranya Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu dapat meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah tempat tinggal milik Tergugat Rekonsensi Penggugat Konpensi yang terletak di Blok Parabon Desa. Sanca Rt. 027/Rw. 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat yang nantinya apabila tidak memenuhi isi putusan dalam gugatan rekonsensi dapat dilakukan lelang untuk memenuhi isi putusan dalam gugatan rekonsensi ini :

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat rekonsensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Yang Mulia Hakim Anggota Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan memutuskan :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan dalam Rekonsensi tersebut diatas untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu atas permohonan Penggugat dalam Rekonsensi terhadap tanah tanah atas tanah dan rumah tempat tinggal milik Tergugat Rekonsensi Penggugat Konpensi yang terletak di Blok Parabon Desa Sanca Rt. 027/Rw. 007, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Propinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat Konpensi (Tergugat dalam Rekonsensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subyektifnya Penggugat dalam Rekonsensi Tergugat dalam Konpensi;



4. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi (Penggugat dalam Kompensi) untuk membayar kerugian yang di derita oleh Penggugat Rekonsensi Tergugat dalam Kompensi akibat ulah Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat Rekonsensi Penggugat dalam Kompensi yang berupa melanggar hak subyektifnya Penggugat dalam Rekonsensi Tergugat dalam Kompensi yang berupa melanggar hak subyektifnya Pengugat dalam Rekonsensi Tergugat Dalam Kompensi adapun ganti rugi tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang patut dan diterima oleh Penggugat Rekonsensi secara wajar;

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi (Penggugat dalam Kompensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari gugatan ini; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Indramayu berpendapat lain maka :

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

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

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Prematur;

Bahwa terhadap obyek perkara a quo Penggugat belum mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Turut Tergugat III sehingga Turut Tergugat III belum mengeluarkan produk hukum dari Turut Tergugat III, maka gugatan Penggugat premature.

2. Gugatan error in persona

Bahwa Penggugat mendudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu sebagai Turut Tergugat III sedangkan antara Penggugat dengan Turut Tergugat belum ada hubungan dan peristiwa hukum, maka gugatan Penggugat error in persona.

Bahwa sesuai dengan point diatas Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengeluarkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam Pasal 5 Undang-undang pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dikatakan bahwa “.....Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.....” maka pelaksanaan jual beli tanah menurut Hukum Tanah Nasional adalah pengertian jual beli menurut hukuma adat;

2. Bahwa jual beli tanah dalam Hukum Tanah Nasional mempunyai 3 asas yaitu Terang, Tunai dan rill;

3. Bahwa dalam perkara ini para pihak yakni Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli tanah sesuai asas Hukum Tanah Nasional yaitu terang, tunai dan rill, maka jual beli sudah tercapai dan sisa kekurangan pembayaran adalah merupakan hutang piutang antara Penjual dan Pembeli.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

- Menyatakan Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, atau :

- Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Turut Tergugat III mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan *Replik* pada tanggal 09 Juni 2022;

Menimbang, bahwa terhadap *Replik* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan *Duplik* pada tanggal 16 Juni 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Gugatannya, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 31 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

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

- Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 474.3/106/Kasi Pelayanan, yang dikeluarkan oleh Kuwu Desa Sanca, tertanggal 31 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, tertanggal 03 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P. 3;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, tertanggal 02 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P. 4;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, tertanggal 02 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P.5;
- Fotocopy Salinan / Kutipan Wajib Pajak dari Buku DKHP Desa Sanca, selanjutnya diberi tanda P.6;
- Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 594/532/Ekbang, yang dikeluarkan oleh Kuwu Desa Sanca, tertanggal 22 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P.7;
- Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 594/533/Ekbang, yang dikeluarkan oleh Kuwu Desa Sanca, tertanggal 22 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P.8;
- Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 594/531/Ekbang, yang dikeluarkan oleh Kuwu Desa. Sanca, tertanggal 22 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P.9;
- Fotocopy Akta Jual Beli No. 356/2015, tertanggal 03 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda P.10;

Menimbang bahwa fotocopy bukti surat tersebut diatas seluruhnya telah diberi materai dan terhadap Bukti Surat Tanda P.1, sampai dengan P.10 telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali Bukti Surat Tanda P.6 dan P.10 merupakan fotocopy dari fotocopy, sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Warim, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena saksi pernah bekerja sama dengan Penggugat;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, asal tanah tersebut dari Bapak Nadi dan Ibu Ani;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat akan tetapi saksi mendengar pembayaran akan tanah tersebut belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tercatat milik Tergugat pada waktu ada program PTSL dan saksi ukur untuk diajukan pembuatan sertifikat dan setelah di Badan Pertanahan Nasional ditemukan fakta bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui obyek sengketa berupa sawah dan rencananya mau dibuat usaha kandang ayam;
- Bahwa usaha kandang ayam tersebut tidak berjalan karena proses pengerjaannya baru hanya pembuatan cakar ayam dan pondasi atas tanah tersebut;
- Bahwa mengenai transaksi jual beli saksi tidak mengetahui dan tidak melihatnya;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari orang tua ibu Oon Suhartinah;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Bapak Nadi kemudian dijual ke Tergugat;
- Bahwa yang pernah mengatakan yaitu Bapak Aming Kusnata sekitar tahun 2020;
- Bahwa bapak Aming Kusnata meninggal dunia pada tahun 2021;
- Bahwa kondisi obyek sengketa awalnya adalah tanah sawah kemudian tanah tersebut diurug untuk dibuat menjadi lahan usaha kandang ayam;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat sejak tahun 2020;
- Bahwa katanya tanah tersebut belum dibayar;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi dasar peralihannya adalah menggunakan Akte jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat akte jual belinya ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas tanah obyek sengketa :
 - Sebelah Utara : tanah milik H. Badar;
 - Sebelah Selatan : tanah milik Akam;
 - Sebelah barat : selokan;
 - Sebelah timur : tanah milik Amih Arsih;
- Bahwa yang membuat pondasi diatas tanah tersebut adalah sdr. Akam;
- Bahwa pembangunan tersebut dihentikan oleh Tergugat;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

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

- Bahwa alasan penghentian pembangunan kandang ayam tersebut karena keterbatasan dana dan ada demo dari warga masyarakat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui program PTSL pada tahun 2020;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli orang tua Penggugat sepengetahuan saksi 2 (dua) titik;
- Bahwa ,mengenai jual beli antara orang tua Penggugat dengan Tergugat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut pernah mau diukur dalam program PTSL tetapi tidak jadi diukur karena tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan saksi tidak mengetahui sertifikat hak milik tersebut tercatat atas nama siapa;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah tersebut milik dari orang tua Penggugat karena saksi sering main kesana;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut belum dibayar berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut dahulu dikuasai oleh Penggugat sekarang Tergugat;

2. Saksi Atum, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa persoalan antara Penggugat dengan Tergugat adalah persoalan jual beli tanah;
- Bahwa yang dipermasalahkan ada 3 (tiga) petak;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut belum dibayar;
- Bahwa yang menjual adalah ibu Oon, yang membelinya adalah Tergugat;
- Bahwa asal muasal tanah tersebut beli dari Bapak Aming;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dijual kepada Tergugat dan berdasarkan keterangannya belum dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dimaksud Karena saksi tinggal 1 (satu) RT;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai Akta Jual Beli atas tanah tersebut antara orang tua Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui sudah lama tanah tersebut sebagai obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut bermasalah dari Ibu Oon yang bercerita;
- Bahwa mengenai tahun meninggal dunianya ibu Oon saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 27 dan objek sengketa terletak di RT. 27;
- Bahwas saksi mengetahui tanah objek sengketa belum dibayar dari cerita ibu Oon;
- Bahwa ibu Oon bercerita kurang lebih dua atau tiga tahun yang lalu;
- Bahwa mengenai batas-batasnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa untuk luasnya saksi juga tidak mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik namun saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dilokasi obyek sengketa ada plang tanah tersebut mau dilelang oleh pihak bank;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik orang tuanya ibu Oon namanya Sumanta;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Tergugat;
- Bahwa untuk masalah harga jual beli saksi tidak mengetahui;
- Bahwa untuk luas dan batas-batas tanah, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa objek sengketa terletak di wilayah blok Parabon;
- Bahwa orang tua Penggugat telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa atas keterangan yang diberikan oleh para saksi tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00104, selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Fotocopy Keterangan Agunan, tertanggal 21 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, selanjutnya diberi tanda T.5;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, selanjutnya diberi tanda T.7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, selanjutnya diberi tanda T.8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, selanjutnya diberi tanda T.9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 594/534/Ekbang, selanjutnya diberi tanda T.10;

Menimbang bahwa fotocopy bukti surat tersebut diatas seluruhnya telah diberi materai dan terhadap Bukti Surat Tanda T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9 dan T.10 diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, sedangkan Bukti Surat Tanda T.1 merupakan fotocopy dari fotocopy sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi Endang, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena saksi pernah disuruh bekerja untuk membuat cakar ayam dalam pembangunan kandang ayam di tanah milik Tergugat;
- Bahwa letak pembangunan kandang ayam tersebut berada di Blok Parabon, Desa. Sanca, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat menunjukan langsung batas-batas tanah yang akan saksi pasang cakar ayamnya;
- Bahwa untuk batas-batasnya saksi tidak mengetahui karena saksi bukan penduduk setempat;
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak memperhatikannya apakah itu SHM atau tidak karena saksi hanya memperhatikan gambar dari tanahnya saja;
- Bahwa pekerjaan yang diberikan kepada saksi adalah pekerjaan perakitan dan pemasangan cakar ayam;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada yang keberatan selama saksi membangun cakar ayam dari kandang tersebut;
- Bahwa saksi terlibat langsung dalam pembangunan perakitan cakar ayam;
- Bahwa yang menyuruh saksi bekerja adalah Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perolehan kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa pembangunan tidak berlanjut karena Tergugat mengalami masalah dengan keuangan;
- Bahwa yang menyuruh saksi kerja disana adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya diperlihatkan dalam secarik kertas gambar bentuk tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dalam bentuk Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saksi mengerjakannya pada tahun 2016;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pekerja lain, hanya pekerjaan team saksi yang mengerjakan pembangunan cakar ayam;
- Bahwa yang saksi bangun kurang lebih 20 (dua puluh) cakar ayam;
- Bahwa untuk luas tanahnya saksi tidak mengetahuinya;

2. Saksi Wahid, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena saksi sering membeli ayam kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena sering membeli ayam kepada Tergugat dan Tergugat memiliki kandang ayam dan sebagai penjual ayam juga;
- Bahwa saksi membeli ayam untuk kepentingan pribadi dan termasuk untuk dijual lagi;
- Bahwasaksi membelinya dikandang milik Tergugat;
- Bahwa pada waktu saksi melihat ada pengerjaan bangunan kandang ayam dan disana saksi melihat banyak pekerja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa kandang ayamnya;
- Bahwa Tergugat membangun dilokasi tersebut peruntukannya untuk kandang ayam;
- Bahwa pengerjaannya tidak selesai karena Tergugat terbentur dengan pembiayaan dan tidak mempunyai uang untuk membangunnya;
- Bahwa tidak ada yang protes atau melarang pembangunan tersebut;
- Bahwa mengenai kepemilikan tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pekerjaan Tergugat adalah peternak ayam;
- Bahwa Tergugat memiliki kandang ayam;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari tanah tersebut;
- 3. Saksi Sarjono**, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena dulu pada tahun 2016 saksi pernah bekerja di Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai tukang melakukan pengerjaan pengecoran pagar kandang ayam milik Tergugat dan yang menyuruh saksi adalah Tergugat;
 - Bahwa kandang ayam tersebut diblok lupa, Desa. Sanca, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat dari teman saksi yang bekerja bernama Endang;
 - Bahwa Pak Endang teman saksi yang bekerja dalam pembuatan pagar;
 - Bahwa pengecoran pagar yang kami lakukan dengan panjang kurang lebih 110 meter dengan lebar kurang lebih 13 meter;
 - Bahwa tidak ada yang protes pada saat kami melakukan pengerjaan;
 - Bahwa pengerjaan kandang tersebut tidak selesai karena terbentur dengan dana pembangunannya tidak ada;
 - Bahwa saksi tidak melihat Sertifikat Hak Miliknya pada saat itu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai asal usul tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Tunggul Payung;
 - Bahwa yang saksi kerjakan adalah pengerjaan pengecoran pagar dan pemasangan tiang besi;
 - Bahwa untuk blok saksi lupa tetapi di Desa Sanca, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu;
 - Bahwa saksi bekerja kurang lebih 2 (dua) minggu;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat dari sdr. Ending;
 - Bahwa saksi tidak melihat gambar dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut;
 - Bahwa petunjuk lokasi gambar yang diperlihatkan dalam pengerjaan tersebut dalam secarik kertas;
 - Bahwa yang bekerja pada waktu itu kurang lebih sebanyak 40 (empat puluh) orang dengan waktu kurang lebih 2 (dua) minggu;
 - Bahwa saksi melakukan pengerjaan sekitar bulan September tahun 2016;
 - Bahwa Kandang ayam milik Tergugat berdampingan dengan tanah obyek sengketa;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi kerjakan adalah pengecoran beton sebagai pondasi;
- Bahwa saksi mendapatkan pekerjaan dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa tidak ada yang menegur dan tidak ada yang keberatan dengan pembangunan tersebut;
- Bahwa setelah pengerjaan tersebut selesai dalam waktu kurang lebih 2 (dua) minggu saksi tidak pernah lagi ke lokasi;

Menimbang, bahwa atas keterangan yang diberikan oleh para saksi tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 00104, selanjutnya diberi tanda TT.III.1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 00044/2017, selanjutnya diberi tanda TT.III.2;
3. Fotocopy Surat Ukur Nomor : 00024/Sanca/2015, selanjutnya diberi tanda TT.III.3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 356/2015, selanjutnya diberi tanda TT.III.4;
5. Fotocopy Salinan Kikitor/C Desa/ SPPT Nomor 605 Desa. Sanca, Kec. Gantar, selanjutnya diberi tanda TT.III.5;

Menimbang bahwa fotocopy bukti surat tersebut diatas seluruhnya telah diberi materai dan terhadap Bukti Surat Tanda TT.III.1, TT.III.2, TT.III.3, TT.III.4, dan TT.5 diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan haknya untuk itu;

Menimbang bahwa karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 153 HIR serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 5 Tahun 1994, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Agustus 2022 yang selengkapnyanya sebagaimana terdapat

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Agustus 2022;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi, dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 08 September 2022, kemudian menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan selanjutnya mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat III dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi mengenai :

1. Gugatan error in persona;
2. Gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya karena mengandung cacat ex juri terti;
3. Gugatan Kabur;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Tergugat III dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi mengenai:

1. Gugatan Prematur;
2. Gugatan error in persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat III tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati alasan eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa gugatan error in persona, gugatan kurang lengkap karena mengandung cacat ex juri terti dan gugatan Penggugat kabur, ternyata dalil eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut masih harus dibuktikan kebenarannya, maka materi eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus diperiksa dan dibuktikan, sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas cukup beralasan untuk ditolak ;



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat III diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama dalil eksepsi Turut Tergugat III sebagaimana dimuat dalam jawabannya mengenai gugatan Prematur dan gugatan error in persona, menurut pendapat Majelis Hakim dalil eksepsi Turut Tergugat III juga sudah masuk dalam pokok perkara yang harus diperiksa dan dibuktikan, sehingga sudah sepatutnya terhadap alasan eksepsi yang telah diuraikan Turut Tergugat III tersebut harus apakah benar gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut error in persona dan gugatan premature, maka dengan demikian terhadap eksepsi Turut Tergugat III diatas beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat III karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masih harus dibuktikan dalam pokok perkara, maka oleh karenanya terhadap eksepsi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat III tersebut ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai obyek tanah yang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah seluas 2.058 M2 yang terletak di Desa Sanca Blok Parabon Satu Rt. 027 Rw. 007 Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu yang diakui milik orangtua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana tanah sengketa tersebut telah sepakat dilakukan jual beli dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi namun dalam proses jual beli tanah tersebut tidak disertai dengan penyerahan uang kepada Penjual (Aming Kusnata) selaku orangtua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada saat penandatanganan Akta Jual Beli, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah miliknya yang telah dibeli dari Aming Kusnata dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 atas nama Akam (Tergugat) seluas 3.079 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Warim dan 2. Atum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat P-3 tentang SSPPT PBB tahun 2022, P-4 tentang SPPT PBB tahun 2019, P-5 tentang SPPT PBB tahun 2019, P-7 tentang Surat Keterangan Nomor 594/532/Ekbang, P-8 tentang Surat Keterangan Nomor 594/533/Ekbang dan P-9 tentang Surat Keterangan Nomor 594/531/Ekbang serta Saksi Warim yang pada pokoknya menerangkan bahwa asal tanah tersebut yang di beli orangtua Penggugat dari Bapak Nadi dan Ibu Ani, dan telah dilakukan jual beli oleh Aming Kusnata selaku orangtua Penggugat dengan Tergugat namun belum dilakukan pembayaran., kemudian Saksi Atum menerangkan bahwa asal muasal tanah tersebut beli dari Bapak Aming yang dijual kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli namun menurut Ibu Oon jual beli tanah tersebut belum dilakukan pembayaran;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Endang, 2. Wahid dan 3. Sarjono ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat T-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 dan T-9 tentang Surat Keterangan Nomor 594/534/Ekbang serta Saksi Endang yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah disuruh bekerja untuk membuat cakar ayam dalam pembangunan kandang ayam di tanah milik Tergugat di Blok Parabon, Desa Sanca, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu sesuai dengan gambar dari tanahnya saja dan tidak ada yang keberatan selama saksi membangun cakar ayam dari kandang tersebut., kemudian Saksi Wahid menerangkan pada pokoknya bahwa saksi melihat ada pengerjaan bangunan kandang ayam dan pengerjaannya tidak selesai karena Tergugat terbentur dengan pembiayaan dan tidak mempunyai uang untuk membangunnya serta selama proses pembangunan tersebut tidak ada yang protes atau melarang pembangunan tersebut., serta saksi Sarjono menerangkan pada pokoknya bahwa bekerja sebagai tukang untuk melakukan pengerjaan pengecoran pagar kandang ayam dengan panjang kurang lebih 110 meter dengan lebar kurang lebih 13 meter sesuai dengan gambar yang ada di Sertifikat, dan selama bekerja tidak ada yang protes;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

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 Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-5 dan tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Desa Sanca Blok Parabon Satu Rt. 027 Rw. 007 Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut oleh karena berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut identik, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai asal usul tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-10 yang dihubungkan dengan bukti surat tertanda TT.III-4 bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dilakukan jual beli antara Aming Kusnata selaku penjual atas persetujuan Ny. Oon Suhartinah dengan Akam selaku pembeli yang dilakukan pada tanggal 03 Juni 2015 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 356/2015 dihadapan Drs. Asep Mahmud selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat tertanda T-1 yang dihubungkan dengan bukti surat tertanda TT.III-1 terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 atas nama Akam (Tergugat), dimana penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut oleh Turut Tergugat III dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 356/2015 tanggal 03 Juni 2015 dihadapan Drs. Asep Mahmud selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah terjadi peralihan melalui jual beli antara Aming Kusnata dengan Tergugat pada tanggal 03 Juni 2015, maka menurut ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan telah dilakukannya peralihan hak atas tanah yang menjadi sengketa tersebut dihadapan PPAT, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 atas nama Akam merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 sehingga data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut merupakan bukti kuat milik Akam (Tergugat) sehingga kemudian berdasarkan bukti surat tertanda T-2 yang dihubungkan dengan bukti surat tertanda TT.III-2 ternyata tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dijaminakan sebagai agunan hutang oleh Tergugat kepada Bank BNI Cabang Indramayu dengan dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 125/2016 dan telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu Nomor 00044/2017;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek tanah yang menjadi sengketa tersebut telah dijaminakan ke Bank BNI Cabang Indramayu oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga secara yuridis formal tanah yang menjadi sengketa tersebut dalam penguasaan pihak Bank BNI Cabang Indramayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas oleh karena obyek tanah sengketa berada pada penguasaan pihak Bank BNI Cabang Indramayu, sedangkan pihak Bank BNI Cabang Indramayu tidak diikutkan sebagai pihak perkara in casu, padahal secara hukum bahwa pihak Bank BNI Cabang Indramayu memiliki hak untuk membela kepentingan hukumnya terkait penguasaan obyek sengketa berdasarkan jaminan hutang Tergugat, maka dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat tersebut telah cacat formil yang bersifat *plurium litis consortium* ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat cacat formil yang bersifat *plurium litis consortium* karena tidak ditariknya pihak Bank BNI Cabang Indramayu sebagai pihak dalam perkara in casu, maka dengan demikian

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm

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)



gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah seluas 2.058 M2 yang terletak di Desa Sanca Blok Parabon Satu Rt. 027 Rw. 007 Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu yang diakui milik orangtua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana tanah sengketa tersebut telah sepakat dilakukan jual beli dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi namun dalam proses jual beli tanah tersebut tidak disertai dengan penyerahan uang kepada Penjual (Aming Kusnata) selaku orangtua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada saat penandatanganan Akta Jual Beli, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah miliknya yang telah dibeli dari Aming Kusnata dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00104 atas nama Akam (Tergugat) seluas 3.079 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Endang, 2. Wahid dan 3. Sarjono ;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Warim dan 2. Atum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut diatas, oleh karena telah dipertimbangkan diatas pada gugatan Konvensi yang mana terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*), maka terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lebih lanjut dan cukuplah terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal dalam HIR dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kahakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mebayar biaya perkara hingga hari ini sejumlah Rp6.430.000,00 (enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, pada hari Senin, tanggal 26 September 2022 oleh Ade Yusuf, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Yanuarni Abdul Gaffar, S.H dan Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Idm tanggal 6 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 06 Oktober 2022 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Poltak P. Gultom, S.H., M.H Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Anggota

Hakim Ketua



Yanuarni Abdul Gaffar, S.H

Ade Yusuf, S.H., M.H.

Veni Wahyu Mustikarini, S.H., M.Kn

Panitera Pengganti

Poltak P. Gultom, S.H., M.H

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Pemberkasan/ATK	Rp50.000,00
3.	Panggilan	Rp4.250.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp50.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp2000.000,00
6.	Sumpah	Rp20.000,00
7.	Materai	Rp10.000,00
8.	Redaksi	Rp10.000,00 +

Jumlah Rp6.430.000,00