



PUTUSAN
Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mjl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Nursasi, berkedudukan di Blok Lapang Rt. 015 / Rw. 001 Desa Gintung Kidul Kecamatan Ciwaringin Kabupaten Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Subito, S.H beralamat di Advokat/ Penasehat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum "Mo'S & Rekan", yang beralamat kantor di Jalan Pemuda Komplek Sapphire Boulevard No. 001 Kelurahan Sunyaragi Rt. 005 Rw. 08 Kecamatan Kesambi Kota Cirebon-Jawa Barat, 45132 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka, tanggal 12 Agustus 2020, dibawah Nomor Register :52/Srk/2020/PN Mjl, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **H. Suparman**, berkedudukan di Blok Jum'at Rt. 006 / Rw. 009 Desa Panjalin Kidul Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didi Ardi, SH, Aming Kamil, SH beralamat di Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Didi Ardi, SH Dan Rekan yang berkantor di Jl. Lili AA. 1 No. 8 Perumahan Sumber Asri Desa Kecomberan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka, tanggal 12 Agustus 2020, dibawah Nomor Register : 51/Srk/2020/PN Mjl, sebagai **Tergugat I**;
2. **Bambang Sunaryo, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Komplek Hegar Dawuan Blok B-33 Bojong Cideres Kecamatan Dawuan Kabupaten Majalengka , sebagai **Tergugat II**;
3. **Sdri, Mukhaeni**, bertempat tinggal di Blok Tangkil Rt. 003 / Rw. 001 Desa Tangkil Kecamatan Susukan Kabupaten Cirebon , sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



4. **Maman Sumantri, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan oto Iskandardinata Rt. 001 / Rw. 001 Desa Pegagan Kecamatan Palimanan Kabupaten Cirebon , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Indra Budiyanto**, bertempat tinggal di Dusun II Rt. 02 / Rw. 06 Desa Kaliwedi Kabupaten Cirebon , sebagai **Tergugat V**;
6. **Hj. Emoh**, berkedudukan di Blok Jum'at Rt. 006 / Rw. 009 Desa Panjalin Kidul Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didi Ardi, SH, Aming Kamil, SH beralamat di Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Didi Ardi, SH Dan Rekan yang berkantor di Jl. Lili AA. 1 No. 8 Perumahan Sumber Asri Desa Kecomberan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka, tanggal 12 Agustus 2020, dibawah Nomor Register : 51/Srk/2020/PN Mjl, sebagai **Tergugat VI**;
- Kuwu Eman**, bertempat tinggal di Jalan Raya Lojikobong No. 16 Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka , sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 29 Juli 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/ 2020/PN Mjl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Dengan ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap :

DALAM POSITA

1. Bahwasannya PENGUGAT adalah Pembeli sebidang tanah sawah seluas kurang lebih +/- 2.105 M2 (dua ribu seratus lima meter persegi) yang berlokasi di Blok Lojikobong Persil Nomor 17 Kelas S.I, Kohir Nomor C. 968, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara ---- : Tanah Milik H. Husen / carikah .
- Sebelah Timur --- : Tanah Milik Hj. Kusnaeni.
- Sebelah Selatan -- : Tanah Milik Hj. Kusnaeni dan Tati Nurcahyati.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat ---- : Saluran Irigasi / Jalan PU.
- 2. Bahwa TERGUGAT I adalah subyek sebagai yang menjual tanah sawah Aquo, pemilik secara Sah atas nama dalam Catatan Buku Besar C desa Kohir C . 968 atas nama TERGUGAT I;
- 3. Bahwa TERGUGAT II adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan AKTA JUAL BELI No. : 68 / 2018, tertanggal 24 April 2018; -
- 4. Bahwa TERGUGAT III adalah subyek yang mengaku menandatangani AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, yang mengaku dan menandatangani sebagai Hj. Emoh (TERGUGAT VI), sebagai Persetujuan Isteri dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, yang juga bukan lain, bahwasannya TERGUGAT III pada waktu itu adalah sebagai Isteri kedua nya TERGUGAT I;
- 5. Bahwa TERGUGAT IV adalah sebagai Saksi Pertama dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, yang sedikit banyaknya mengetahui Proses Pembuatan AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018;
- 6. Bahwa TERGUGAT V adalah sebagai Saksi kedua dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, yang juga mengetahui sedikit banyaknya proses pembuatan AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018 yang kenal dengan Broker Perantara dari Penjual;
- 7. Bahwa TERGUGAT VI adalah Isteri Pertamanya TERGUGAT I, yang mempermasalahkan Jual Beli tanah Aquo antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, karena tidak dilibatkan sebagai Persetujuan isteri dalam Proses Jual beli yang sesuai dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018;
- 8. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah Kepala desa Lojikobong yang tidak dilibatkan atas proses AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, dimana obyek tanah Aquo itu berada di wilayah Lojikobong yang TURUT TERGUGAT adalah sebagai Kuwu/Kepala Desa nya, namun dalam hal menjadi Saksi dalam Proses jual beli tidak mutlak Harus Kepala Desa;
- 9. Bahwa bermula dari adanya Surat somasi yang diterima PENGGUGAT dari Kuasa Hukum TERGUGAT VI tertanggal 31 Januari 2020, yang Bunyi dalam Surat Somasi tersebut sekaligus sebagai Undangan dalam rangka Mediasi Penyelesaian secara Kekeluargaan tentang masalah jual beli tanah sawah Aquo dengan TERGUGAT III dengan tandatangan palsu pada Akta Jual Beli;
- 10. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasanya membelas Surat Somasi dari TERGUGAT VI, namun tidak ada balasan lebih lanjut dari TERGUGAT VI, dan PENGGUGAT melalui Kuasanya berinisiatif untuk mencari kebenaran atas

Halaman 3 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

tuduhan dalam Surat Somasi tersebut, sekaligus PENGGUGAT melalui Kuasanya ingin meningkatkan AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018 menjadi sertifikat Hak Milik ;

11. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT melalui Kuasanya mendaftarkan AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018 kepada Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Majalengka, dan dari Kantor BPN dekasih daftar isian Persyaratan untuk menempuh Syarat-syarat sebagaimana umumnya membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah Adat Ulayat;

12. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya meminta keterangan dari TURUT TERGUGAT, meminta tandatangan dari TURUT TERGUGAT sebagai keabsahan persyaratan membuat sertifikat Hak Milik atas tanah adat ulayat diwilayah kekuasaan TURUT TERGUGAT dan sekaligus meminta keterangan atas adanya tuduhan Pemalsuan Tandatangan dan yang menjual Tanah Aquo tersebut adalah TERGUGAT III;

13. Bahwa TURUT TERGUGAT pada waktu itu tidak mau menandatangani segala persyaratan sebagai syarat-syarat untuk menempuh terbitnya Sertifikat Hak Milik dari AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, karena dibenarkan adanya indikasi Pemalsuan Tandatangan oleh TERGUGAT III, yang menurut TERGUGAT III penandatanganan tersebut disuruh oleh TERGUGAT I karena TERGUGAT I ingin segera terealisasi menjual tanah Aquo kepada PENGGUGAT;

14. Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT bersama Kuasa Hukum PENGGUGAT, menginisiasi diadakannya Pertemuan Mediasi untuk menempuh Musyawarah secara kekeluargaan, yang bertempat di Balai Desa Lojikobong dengan mengundang pihak-Pihak yang terkait permasalahan Tanah Aquo, yakni melanjutkan Inisiatif dari TERGUGAT VI sesuai Surat Somasi tertanggal 31 Januari 2020;

15. Bahwa pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020, yang bertempat di Balai Desa Lojikobong, Mediasi dalam rangka musyawarah secara kekeluargaan ditempuh dengan dihadiri dari Pihak Pihak terkait yang dihadiri oleh Kuasa PENGGUGAT, TERGUGAT I, Kuasa TERGUGAT III, Kuasa TERGUGAT VI yang acaranya dibuka oleh TURUT TERGUGAT sebagai Tuan Rumah;

16. Bahwa Agenda Mediasi tersebut dilaksanakan hampir sebanyak 10 (sepuluh) kali, yang pertemuan ke 9 dan ke 10 dihadiri oleh TERGUGAT II, namun masih belum menemukan kata sepakat;

Halaman 4 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

17. Bahwa dalam agenda mediasi tersebut TERGUGAT III sudah mengakui adanya penandatanganan AJB No. 68/2018 oleh nya, karena PADA WAKTU itu TERGUGAT III merasa masih menjadi isteri TERGUGAT I, dan penandatanganan itu disuruh oleh TERGUGAT I;
18. Bahwa TERGUGAT I mengingkari menyuruh TERGUGAT III untuk tandatangan dihadapan TERGUGAT II, yang sebagai saksi dalam AJB No. 68 / 2018 tersebut adalah TERGUGAT IV dan TERGUGAT V;
19. Bahwa walaupun demikian TERGUGAT III mengakui kesalahannya dan beretikad baik akan mengembalikan setengahnya dari Transaksi Jual Beli tanah tersebut yaitu sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dari Nilai Transaksi sebanyak Rp 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT VI;
20. Bahwa mediasi tersebut belum menemukan kata kesepakatan karena sulitnya TERGUGAT VI dengan mengkait kaitkan Obyek lainnya yang sudah di habiskan oleh TERGUGAT I bersama TERGUGAT III, yang pada akhirnya mediasi itu masih Deadlock karena kurang Etikad Baiknya TERGUGAT VI dalam menyelesaikan sesuai adat timur, sillaturahmi sebagaimana khalayaknya warga negara yang baik, apalagi sebagai sesama muslim dan Muslimat, padahal jelas-jelas somasi yang TERGUGAT VI layangkan untuk mediasi secara kekeluargaan;
21. Bahwa TERGUGAT VI melalui yang mengaku anaknya yang juga berarti anak TERGUGAT I, menginginkan Tanah sawah itu kembali yang jelas jelas Uang hasil Jual beli tanah itu diterima oleh TERGUGAT I secara Kuitansi Tertanggal 18 april 2018;
22. Bahwa selanjutnya sesuai Sprint Lidik Polsek Sumberjaya tertanggal 27 Juni 2020, TERGUGAT VI melaporkan TERGUGAT III kepada Kepolisian Sektor Sumberjaya Majalengka, dengan laporan telah memalsukan tandatangan TERGUGAT VI dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018 dihadapan TERGUGAT II, dengan saksi-saksi TERGUGAT IV dan TERGUGAT V;
23. Bahwa Perbuatan TERGUGAT VI yang telah melaporkan TERGUGAT III merupakan bukan bentuk etikad baik menyelesaikan permasalahan, tapi itu merupakan Perbuatan yang sporadik ada unsur rasa dendam, bukan malah mencari kepastian Hukum sebagai warga negara yang baik, bahkan dapat menyeret lebih dalam TERGUGAT I yang notabene adalah SUAMINYA SENDIRI (TERGUGAT VI) yang sudah menerima uang hasil jual beli Tanah Aquo tersebut;

Halaman 5 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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)



24. Bahwa seharusnya setelah melakukan Mediasi yang sudah sekian kali difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT di balai desa Lojikobong, yang sudah menghasilkan Pengakuan Perbuatan yang diakui oleh TERGUGAT III dengan TERGUGAT I, TERGUGAT VI dapat melakukan Gugatan Perdata PEMBATALAN AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, kepada Pengadilan Negeri majalengka sesuai PASAL 8 dalam AKTA JUAL BELI No. 68 / 2018, karena telah melanggar Pasal 1320 KUHPerduta, yakni :

- 1) Tercapainya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri. Kata sepakat tersebut tidak boleh disebabkan karena adanya kekhilafan, paksaan, dan penipuan.
- 2) Cakap untuk membuat suatu perikatan, artinya orang tersebut menurut hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Seperti orang yang sudah dewasa, tidak dibawah pengampuan, tidak cacat mental.
- 3) Suatu hal tertentu, hal ini berarti perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan.
- 4) Suatu sebab atau klausula yang halal, perjanjian yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

25. Bahwa apabila dalam perjanjian ternyata terdapat pelanggaran/cacat terhadap ketentuan yang disebutkan pada nomor 1 dan nomor 2, maka perjanjian yang telah dibuat dapat **dimintakan pembatalan**. Sedangkan pelanggaran/cacat terhadap ketentuan yang disebutkan pada nomor 3 dan nomor 4, maka perjanjian yang telah dibuat dianggap **batal demi hukum** (tanpa dimintakan pembatalan telah dianggap batal).

26. Bahwa dari rangkaian dalil dalil dari angka 1 sampai dengan angka 24 di atas adalah sebagai rangkaian Perbuatan melawan hukum, yang diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta)**, berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* ;

27. Bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya perbuatan melawan hukum yang disengaja maupun yang tidak disengaja oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI, TERGUGAT V .
- 2) Adanya kesalahan yang jelas-jelas dilakukan oleh TERGUGAT III atas perintah TERGUGAT I;



3) Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, yakni adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT I jelas menjadikan Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT;

4) Adanya kerugian yang dialami PENGGUGAT tidak bisa meningkatkan Hak milik menjadi Sertifikat, sampai gugatan ini dilayangkan belum beralihnya Hak Kepemilikan atas tanah, yang jelas-jelas TERGUGAT I sudah menerima Uang dari hasil Jual beli Tanah Aquo;

28. Bahwa bilamana sesuai apa yang diinginkan oleh TERGUGAT VI dalam angka 21 di atas, berarti PENGGUGAT akan mengalami kerugian Materiil sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), bilamana harga pasaran tanah Aquo sekarang adalah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), maka sudah barang pasti sebagai kerugian Materiil PENGGUGAT;

29. Bahwa sebagai Kerugian Immateriil yang dialami oleh PENGGUGAT adalah sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang jelas jelas akan menuntut kepada TERGUGAT I yang tidak mengakui ingin menjual Tanah Aquo dan sudah berkali-kali datang ke tempat PENGGUGAT sebelum terjadinya Jual beli yang diantar oleh Perantara Makelar tanah yang namanya Sdri. Sri, yang beralamat di Desa Kodasari Kecamatan ligung Kabupaten Majalengka, yang nantinya akan ditarik sebagai saksi dalam perkara ini, juga TERGUGAT V yang juga sebagai saksi dalam Kuitansi Penerimaan uang jual beli tertanggal 18 April 2018, sebagai Penerima Uang dan yang menandatangani Kuitansi diatas Materai yang Cukup adalah TERGUGAT I;

30. Bahwa untuk menjamin Tuntutan PENGGUGAT ini terpenuhi, maka adalah wajar bila harta benda milik Saudara TERGUGAT I, yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Panjalin Kidul Blok Jum'at RT. 006/ RW. 009 Kecamatan Sumberjaya Kabupaten majalengka, dan harta benda milik Saudara TERGUGAT III, yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Tangkil Blok Tangkil RT.003/ RW.001 Kecamatan Susukan Kabupaten Cirebon, ditaruh dalam Sita Jaminan Oleh Pengadilan Negeri Majalengka;

31. Bahwa merupakan suatu Hal yang sewajarnya pula jika PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majalengka untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/Perhari yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT, bilamana lalai dalam melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan dan Dalil-dalil yang telah diuraikan tersebut di atas, maka PENGUGAT mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Majalengka agar supaya berkenan untuk memutuskan :

DALAM PETITUM

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Sah Menurut Hukum bahwa PARA TERGUGAT dan telah melakukan Kesalahan dan atau Melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan Sah Menurut Hukum bahwa TERGUGAT I telah menjual tanah Aquo kepada PENGUGAT dibawah tangan, dengan Kuitansi diatas materai yang Cukup;
5. Menyatakan Sah Menurut Hukum TERGUGAT III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM atas penandatanganan sebagai Persetujuan isteri dalam Akta Jual Beli No. 8 / 2018 dihadapan TERGUGAT II dengan saksi saksi TERGUGAT VI dan TERGUGAT V;
6. Menyatakan Sah Menurut Hukum TERGUGAT I telah menyuruh TERGUGAT III menandatangani Persetujuan Isteri Akta Jual Beli No. 8 / 2018 dihadapan TERGUGAT II dengan saksi saksi TERGUGAT VI dan TERGUGAT V;
7. Menyatakan Sah Menurut hukum Akta Jual Beli No. 8 / 2018, yang dibuat oleh TERGUGAT II dengan saksi saksi TERGUGAT VI dan TERGUGAT V, BATAL DEMI HUKUM;
8. Memerintahkan Secara Hukum TERGUGAT VI, untuk mencabut Laporan Pengaduan Polisi dengan Sprin Lidik Polsek Sumberjaya Majalengka tertanggal 27 Juni 2020;
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan dalam Perkara ini, yaitu berupa Tanah dan Bangunan milik TERGUGAT I yang terletak di Desa Panjalin Kidul Blok Jum'at RT. 006/ RW. 009 Kecamatan Sumberjaya Kabupaten majalengka;
10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan dalam Perkara ini, yaitu berupa Tanah dan Bangunan milik TERGUGAT III yang terletak di Desa Tangkil Blok Tangkil RT.003/ RW.001 Kecamatan Susukan Kabupaten Cirebon;
11. Menghukum TERGUGAT I membayar Kerugian Materiil PENGUGAT sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III membayar Kerugian Immateriil PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Halaman 8 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

13. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam setiap hari nya bilamana PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
14. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menjalankan Pelayanan Publik dengan Baik dan benar khususnya dalam bidang Pertanahan;
15. Menyatakan putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun PARA TERGUGAT mengadakan perlawanan (verzet), Banding atau Kasasi;
16. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar Biaya Perkara;

Atau Dalam Subsidair nya :

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Majalengka berpendapat lain, Mohon sekiranya memberikan Putusan yang menurut Pengadilan dalam Peradilan yang baik adalah Patut dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya bernama Mohamad Subito, SH dan Muhamad Soleh, SH, Tergugat I hadir Kuasanya bernama Didi Ardi, SH dan Aming Kamil, SH, Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut, Tergugat III tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut, Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut, Tergugat V tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut, Tergugat VI hadir Kuasanya bernama Didi Ardi, SH dan Aming Kamil, SH, Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat VI hadir Kuasanya sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tidak hadir, maka persidangan demi asas efisiensi tetap dilanjutkan dengan upaya perdamaian dengan proses mediasi, dengan ketentuan tetap melakukan panggilan (relas) terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008

Halaman 9 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ridho Akbar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majalengka, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu pihak Tergugat sudah pernah hadir dalam persidangan, maka sesuai Pasal 127 HIR persidangan ini tidak dapat dijatuhkan putusan verstek ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, dengan tanpa dihadiri oleh pihak Para Tergugat diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat VI melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada hari Rabu, tanggal 7 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Pihak yang digugat salah sasaran (gemis aanhoeda nigheid), orang yang ditarik sebagai tergugat keliru.

Dalam Surat Gugatan, Penggugat telah menarik Hj, Emoh sebagai pihak dalam perkara ini dan menempatkan sebagai Tergugat VI. Penempatan sebagai Tergugat VI ini akibat adanya transaksi jual beli dengan objek jual beli sebidang tanah antara Tergugat I, III dengan Penggugat sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018, merupakan dalil yang keliru.

Bahwa Justru dengan adanya transaksi tersebut Tergugat VI merasa dirugikan karena :

1.1. Objek Jual beli sebagaimana tertera pada Akta Jual Beli No. 68 / 2018 adalah bidang tanah sumber kehidupan Tergugat VI dengan keluarganya dan merupakan harta bersama Tergugat VI dengan Tergugat I walau dalam data/bukti objek jual beli itu hanya tertera atas nama Tergugat I ;

1.2. Tergugat VI awalnya tidak tahu adanya transaksi sebagaimana tersebut diatas dan Tergugat VI tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli No. 68 / 2018, belakangan antara bulan Mei 2020 Tergugat

Halaman 10 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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)



VI baru mengetahui adanya telah terjadi transaksi jual beli yang objeknya bidang tanah sumber kehidupannya yang juga merupakan milik/hak Tergugat VI, dan baru mengetahui bahwa tanda tangan Tergugat VI yang tertera pada Akta Jual Beli No. 68 / 2018 itu telah dipalsukan orang yaitu oleh Tergugat III.

Bahwa dari uraian diatas Tergugat VI tidak terkait dalam peristiwa hukum transaksi Jual Beli antara Tergugat I, III dengan Penggugat, dan justru Tergugat VI punya hak untuk menuntut dan atau menggugat orang yang telah memalsukan tanda tangannya.

Dengan demikian maka dalil Penggugat menarik Hj. Emoh sebagai pihak dalam perkara ini dan menempatkan sebagai Tergugat VI adalah **dalil yang keliru** dan wajar kalau dalil tersebut **dikesampingkan** atau **tidak diterima**.

2. Gugatan Penggugat Kabur (obscur lible)

2.1. Bahwa dalil dalam Gugatan Penggugat dalam Posita dimulai dari point angka 1 (satu) sampai dengan point angka 31 (tigapuluh satu) tidak menggambarkan secara jelas peristiwa hukum yang terjadi, dan dengan terjadinya peristiwa hukum itu tidak menggambarkan adanya kerugian bagi Penggugat, karena dalil dalil yang ada antara satu dengan lainnya tidak nyambung, masing masing berdiri sendiri.

2.2. Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat point angka 26 juga tidak menjabarkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat VI.

Dengan demikian Gugatan Penggugat tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat.

Perbuatan melawan hukum diatur didalam pasal 1365 LUHPerdara yang berbunyi :***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “***

Dari bunyi pasal tersebut maka dapat ditarik unsur unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- Ada perbuatan melawan hukum ;
- Ada kesalahan ;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;



- Ada kerugian

Dari uraian pengertian perbuatan melawan hukum dan dengan telah diketahuinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut tidak tergambar perbuatan melawan hukum Tertugat VI, walaupun ada perbuatan Tertugat I transaksi jual beli dengan Penggugat, yang menjadi objek jual beli sebidang tanah sawah itu atas nama Tertugat I ;

1.3. Bahwa dalil; dalil gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum tidak paralel, dalil dalam Petitum tidak berlandaskan Posita, karena sebagaimana diuraikan diatas Posita tidak menggambarkan secara jelas tentang peristiwa hukum yang terjadi sehingga dalil dalil pada Petitum tidak memiliki landasan hukum.

Bahwa dari uraian diatas jelas gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sehingga dalil dalil dalam gugatan Penggugat seharusnya **dikesampingkan** atau **tidak diterima**

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang Tertugat uraikan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut perlu Tertugat I dan Tertugat VI tegaskan bahwa Tertugat I dan Tertugat VI dengan ini menolak seluruh dalil dalil Gugatan Penggugat yang disampaikan didalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap hal hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.

Jawaban Tertugat I :

1. Membenarkan Tertugat I telah melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat dengan objek jual beli tanah sawah seluas 2.105 M2 milik Tertugat I yang terletak di desa Lojikobong Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka, Tertugat menjual tanah sawah tersebut karena desakan isteri siri Tertugat I, yaitu Tertugat III ;
2. Bahwa Penggugat sudah tahu dan kenal dengan Tertugat III yang bernama Mukheni, bukan Hj, Emoh, karena sewaktu Tertugat III sebelum menjadi isteri siri Tertugat I, Tertugat III suaminya orang desa Tangkil dan rumah tangga Tertugat III dengan suaminya bertempat tinggal di desa Tangkil dan bertetangga dengan Penggugat. Saat terjadi transaksi jual beli sebagaimana disebutkan diatas, untuk menanda tangani Akta Jual Beli selaku persetujuan istri Perenggugat



sendiri mengatakan kepada Tergugat III, dengan kata kata : ***“kamu saja yang menanda tangani, kan kamu isterinya juga”***

Dari uraian diatas adanya pemalsuan tanda tangan nama Hj, Emoh oleh Tergugat III pada Akta Jual Beli tersebut diketahui oleh Penggugat, dan Penggugat sendiri tentunya menyadari resiko yang akan datang atas Akta Jual Beli tersebut ;

3. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 2 dengan point angka 26 dimana Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan transaksi jual beli bidang tanah dengan Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalil Penggugat tersebut **merupakan dalil yang keliru.**

Bahwa pada point angka 2 Penggugat sendiri menyatakan bahwa Tergugat I sebagai subyek yang menjual sawah seluas 2.105 M2, Penggugat juga menyatakan bahwa Tergugat I sebagai pemilik sah dari objek jual beli dimana berdasarkan catatan Buku Besar C desa Kohir C 968 atas nama Tergugat I.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata sebagaimana telah diuraikan pada uraian Eksepsi diatas unsur melawan hukum tidak bisa dibuktikan, dengan demikian dalil yang diajukan Penggugat tersebut diatas perlu **dikesampingkan** atau **ditolak.**

4. Bahwa dalil penggugat yang tertera pada point angka 30 yang meminta kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Desa Panjalin Kidul Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Majalengka **merupakan dalil yang tidak mempunyai dasar hukum.**

Bahwa sesuai dengan uraian kami pada angka 5 diatas dimana Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum, maka permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah milik Tergugat I tidak berdasarkan hukum, dan selain tidak melakukan perbuatan melawan hukum, peletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan tersebut diatas error in objecto / salah sasaran karena barang tersebut diatas bukan milik Tergugat I melainkan milik Tergugat VI sesuai dengan Akta Hibah No. 81 / 2001 tanggal 23 Pebruari 2001, untuk itu sudah sepatutnya dalil Penggugat perlu **dikesampingkan** atau **ditolak.**

Jawaban Tergugat VI. :

Halaman 13 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat VI sebagai isteri sah dari Tergugat I, sesuai dengan Kutipan Buku Nikah No. 261/05 tahun 1974 pada KUA Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka

Bahwa didalam Buku Nikah tersebut Tergugat I masih bernama Halimah nama semasa lahir, karena dalam kehidupannya selalu sakit sakitan, sesuai dengan adat di kampung, nama Halimah diganti dengan nama Emoh. Pergantian nama Halimah ke nama Emoih dikuatkan dengan Kutipan Akta kelahiran No. 2679 / 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Majalengka.

2. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 7 yang menyatakan bahwa Tergugat VI mempermasalahkan transaksi jual beli antara Tergugat I, Tergugat III dengan Penggugat dengan objek jual beli berupa tanah sawah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong.

Bahwa benar Tergugat VI mempermasalahkan adanya transaksi jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli no. 68 /2018, karena Tergugat VI selaku isteri sah dari Tergugat I tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli tersebut, walaupun didalam Akta Jual Beli tersebut ternyata terdapat tanda tangan atas nama Tergugat VI berarti ada orang lain yang memalsukannya, dan ternyata kemudian diketahui yang melakukan memalsu tanda tangan Tergugat VI adalah Tergugat III.

3. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 20 Penggugat menyatakan dalam acara mediasi yang bertempat di Balai Desa Lojikobong Tergugat VI tidak mempunyai itikad baik dan mempersulit sehingga acara mediasi deadlock, merupakan dalil yang keliru,

Bahwa Tergugat VI tidak pernah merasa menanda tangani Akta Jual Beli no. 68 / 2018 dalam transaksi Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat dengan objek jual beli sebidang tanah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong, walaupun ada tanda tangan atas nama Tergugat VI itu adalah tanda tangan palsu, bukan tanda tangan Tergugat VI, Tergugat VI menolak didalam acara mediasi karena keinginan Tergugat VI yaitu atas tanah yang menjadi objek jual beli tanah itu kembali hak milik dan penguasaan kepada Tergugat I dan VI tidak tidak disepakati.

Dengan demikian maka dalil Penggugat perlu **dikesampingkan** atau **ditolak**

4. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 23 yang menyatakan bahwa Tergugat VI melaporkan Tergugat III ke Polsek

Halaman 14 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Sumberjaya merupakan bukan bentuk itikad baik dalam penyelesaian masalah, merupakan dalil yang keliru.

Bahwa Tergugat VI melaporkan Tergugat III ke Polsek Sumberjaya merupakan hak dari warga negara yang merasa telah dirugikan akibat adanya perbuatan pidana, hal yang wajar dan berdasarkan atas hukum Tergugat melaporkan Tergugat III ke Kepolisian karena Tergugat VI merasa dirugikan tanda tangannya telah dipalsu oleh Tergugat III dan dengan adanya tanda tangan palsu tersebut Hak Tergugat VI atas bidang tanah sawah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong. terputus, sedangkan tanah objek sengketa itu merupakan sumber penghidupan Tergugat VI dengan keluarganya, dengan demikian maka dalil Penggugat harus **dikesampingkan** atau **ditolak** ; ,

5. Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 26 yang menyatakan bahwa rangkaian dalil Penggugat dalam Surat Gugatan point angka 1 sampai dengan angka 24 sebagai rangkaian Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI, merupakan dalil yang keliru.

Perbuatan melawan hukum diatur didalam pasal 1365 LUHPerdara yang berbunyi : ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"***

Dari bunyi pasal tersebut maka dapat ditarik unsur unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- Ada perbuatan melawan hukum ;
- Ada kesalahan ;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;
- Ada kerugian

Dari pengertian Perbuatan Melawan Hukum dan diketahui dari unsur unsur perbuatan melawan hukum diatas. timbul pertanyaan : Perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI ? siapa yang dirugikan ?

Justru dengan adanya Akta Jual Beli No. 68 /2018, Tergugat VI lah yang telah dirugikan yaitu tanda tangannya dipalsukan dan akibat ada pemalsuan tanda tangan mengakibatkan Hak Tergugat VI atas bidang tanah sawah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong. terputus, sedangkan tanah objek sengketa itu merupakan sumber



penghidupan Tergugat VI dengan keluarganya, dengan demikian maka dalil Penggugat harus **dikesampingkan** atau **ditolak** ; ,

6. Bahwa dalil penggugat yang tertera pada point angka 30 yang meminta kepada Pengadilan untuk menyita tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Desa Panjalin Kidul Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Majalengka **merupakan dalil yang tidak mempunyai dasar hukum.**

Bahwa sesuai dengan uraian kami pada angka 11 diatas dimana Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, peletakan sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat I berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Panjalin Kidul Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Majalengka, peletakan sita jaminan yang diminta Penggugat tidak berdasarkan hukum karena :

- Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Yang menjadi objek peletakan sita jaminan bukan milik Tergugat I, melainkan milik Tergugat VI berdasarkan Akta Hibah No. 81 / 2001 tanggal 23 Pebruari 2001 sebagaimana telah diuraikan pada angka 6 tersebut diatas ;

Dari uraian tersebut diatas dalil Penggugat harus **dikesampingkan** atau **ditolak**.

DALAM REKONPENSI

Bahwa berdasarkan ayat (1) pasal 132a HIR., Tergugat dibenarkan untuk mengajukan Gugatan Balik atau Rekonpensi, untuk hal tersebut **Tergugat VI dalam Konpensi mengajukan Gugatan Balik / Rekonpensi** sebagai berikut :

1. Bahwa apa apa yang telah disampaikan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat VI dalam Konpensi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini ;
2. Bahwa kalimat Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat VI dalam Konpensi untuk selanjutnya menggunakan kata singkatan menjadi Penggugat d R / Tergugat VI d K
3. Bahwa Penggugat d R / Tergugat VI d K sebagai isteri sah dari Tergugat I dalam Konpensi, sesuai dengan Kutipan Buku Nikah No. 261/05 tahun 1974 pada KUA Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dan telah diuraikan pada point angka 9 jawaban Tergugat Vi d K ;



Bahwa didalam Buku Nikah tersebut Penggugat d R / Tergugat VI d K masih bernama Halimah nama semasa lahir, karena dalam kehidupannya sehari hari selalu sakit sakitan, sesuai dengan adat di kampung, nama Halimah diganti dengan nama Emoh. Pergantian nama Halimah ke nama Emoih dikuatkan dengan Kutipan Akta kelahiran No. 2679 / 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Majalengka.

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat d K / Tergugat d R dinyatakan telah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I d K, Tergugat III d K dengan Tergugat d R / Penggugat d K dengan objek transaksi berupa sebidang tanah sawah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dan tercatat dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tanggal 24 April 2018, merupakan transaksi yang **cacat hukum** sehingga Akta Jual Beli No. 68 / 2018 **tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan harus dibatalkan ;**

Transaksi jual beli diatas cacat hukum dan Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dalam transaksi tersebut Penggugat d R / Tergugat VI d K tidak pernah tahu adanya transaksi tersebut dan tidak pernah dimintai persetujuan untuk menjual objek transaksi tersebut, walaupun didalam Akta Jual Beli No, 68 / 2018 tanggal 24 April 2018 terdapat tanda tangan atas nama Penggugat d R / Tergugat VI d K, itu bukan tanda tangan Penggugat d R / Tergugat VI d K melainkan tanda tangan orang lain dan ternyata tanda tangan Tergugat III d K., dengan kata lain dalam Akta Jual Beli tersebut ada pemalsuan tanda tangan ;

5. Bahwa dalam transaksi Jual Beli antara Tergugat I d K, Tergugat III d K dengan Penggugat d K/Tergugat d R berlangsung, Tergugat d R/Penggugat d K dengan Tergugat III d K sudah saling mengenal, dan Tergugat d R/ Penggugat d K tahu nama Tergugat III d K Mukhaeni, bukan Emoh, karena mereka sempat bertempat tinggal sebagai tetangga di Desa Tangkil ;

6. Bahwa karena dirasa harga penjualan tanah tersebut murah dari tanah lainnya, Tergugat d R/Penggugat d K tetap membeli tanah tersebut walau diketahui bahwa yang menanda tangani persetujuan isteri dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 bukan orang yang berhak, dengan demikian maka Tergugat d R/Penggugat d K sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik



7. Bahwa objek transaksi jual beli tersebut diatas merupakan harta kekayaan bersama Penggugat d R / Tertgugat VI d K dengan Tergugat I d K yang berasal membeli dari Darti Carti, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 tanggal 4 September 2008, sehingga kalau tanah tersebut dijual maka syah nya penjualan harus ditanda tangani oleh Penggugat d R / Tergugat VI d K sebagai tanda persetujuan dari isteri ;

8. Bahwa objek transaksi sebagaimana disebutkan diatas merupakan harta bersama, dibeli dalam masa perkawinan Penggugat d R / Tergugat VI d K dengan Tergugat I d K, pada hari Kamis tanggal 4 September 2008 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Darti Carti dengan persetujuan saudaranya bernama Surinah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 ;

9. Bahwa untuk sah nya perjanjian, yang dalam hal ini tertuang dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018, haruslah sesuai dengan apa yang disebutkan dalam, pasal 1320 KUHPdata menyatakan “ **Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :**

9.1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
mengandung pengertian bahwa tercapainya kata sepakat dari para pihak yang mengikatkan diri tidak boleh disebabkan karena adanya kehilafan, paksaan, dan atau penipuan ;

9.2. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan ;
Mengandung pengertian bahwa para pihak yang mengikatkan diri menurut hukum dapat melakukan perbuatan hukum ;

9.3. Sesuatu hal tertentu ;
Merngandung arti bahwa perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan

9.4. Sesuatu sebab yang halal.
Mengandung pengertian bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang undangan, kesusilaan dan ketertiban umum

Dari uraian diatas ternyata transaksi jual beli sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tidak sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1320 KUHPdata. Akta Jual Beli No. 68 / 2018 terbit dengan adanya pemalsuan tanda tangan atas nama Penggugat d R / Tergugat VI d K dan Akte Jual Beli No. 68 / 2018 terbit bertentangan dengan hak dari Penggugat d R / Tergugat VI d K,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian maka **sudah seharusnya Akta Jual Beli No. 68 / 2018 dibatalkan.**

10. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat d R/Penggugat d K mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa dan objek jual beli sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 68/2008 kepada pihak lain, maka Penggugat d R/Tergugat Vi d K mohon agar atas tanah tersebut diletakan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas :

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil dalil Tergugat I dan Tergugat VI dalam Kompensi, dan alasan atau dalil Penggugat d R/Tergugat VI d K terurai diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majalengka, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

DALAM KOPENSI ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruh
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat d R sebagai pembeli yang tidak beritikad baik ;
3. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan atas tanah yang disebutkan dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 68 / 2018 cacat hukum ;
5. Menyatakan Batal Akta Jual Beli No. 68/2018 dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 tanggal 4 September 2008 sebagai alas hak / dasar hukum penguasaan tanah sawah di desa Lojikobong persil no. 17a. S.I, C No. 968
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Majalengka cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil adilnya.

Halaman **19** dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban pada hari Rabu, tanggal 14 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatan angka 3, Tergugat II adalah PPAT yang telah menerbitkan AJB No. 68/2018, tertanggal 24 April 2018, yang merupakan limpahan dari Pejabat Notaris yaitu Tergugat IV dan Tergugat V dikarenakan Penggugat adalah berdomisili di wilayah Kabupaten Cirebon;
2. Bahwa mengenai Tergugat III yang mengaku menandatangani Akta Jual Beli No. 68/2018, yang mengaku dan menandatangani sebagai Tergugat VI, Tergugat II tidak mengetahui sama sekali, dikarenakan di hadapan Tergugat II, Tergugat III mengaku sebagai istrinya Tergugat I selaku penjual obyek tanah aquo kepada Penggugat selaku pembelinya;
3. Bahwa Tergugat II sebelumnya telah memeriksa adanya jual beli di bawah tangan berkuitansi antara Penggugat dan Tergugat I, maka secara jual beli sudah dinyatakan secara sah dibawah tangan di atas materai yang cukup, maka Tergugat II melanjutkan untuk membuat AJB No. 68 tahun 2018;
4. Bahwa Turut Tergugat tidak dimasukan dalam kesaksian pembuatan akta Jual Beli No. 68/2018, dimana obyek tanah aquo itu berada di wilayah Lojikobong yang Turut Tergugat adalah Kuwu/Kepala Desanya, bahwasanya saksi tidak juga semestinya harus Turut Tergugat yang bukan lain adalah kepala Desa Lojikobong;
5. Bahwa Tergugat III adalah istri siri Tergugat I, Tergugat II baru mengetahuinya setelah ada pertemuan mediasi di Kantor Desa Lojikobong, yang Tergugat I itu dulu sangat menyayangi Tergugat III, menjadi segala sesuatunya mengutamakan kepentingan Tergugat III;
6. Bahwa dengan Tergugat VI, melaporkan Tergugat I dan Tergugat III itu seperti urusan keluarga yang dibawa ke ranah hokum, akhirnya atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat III, kami Tergugat II ikut menjadi imbasnya, untuk itu Tergugat II dapat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat III yang telah merugikan Tergugat II waktu dan tenaga Tergugat II terbawa bawa dalam permasalahan ini;
7. Bahwa terhadap Tergugat VI, Tergugat II juga menyamopaikan keberatannya karena urusan keluarga sampai menyeret nyeret Tergugat II dalam permasalahan ini, bahkan Tergugat VI melakukan perbuatan yang tidak

Halaman 20 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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)



pantas atas ucapan ucapan yang kurang berkenan yang dilontarkan kepada Tergugat III;

8. Bahwa dengan jelas bahwa Tergugat I telah menyuruh menandatangani sebagai persetujuan istri kepada Tergugat III, yang jelas yang harus bertanggung jawab adalah Tergugat I, karena dalam mediasi sebelumnya Tergugat III mau mengemablikan sejumlah uang untuk sebagai pertanggungjawabannya, sedangkan Tergugat I malah berlaku ingkar pura-pura tidak menjual tanah aquo tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dalil dalil yang disampaikan oleh Tergugat II, mohon sekiranya yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Majalengka, melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini, untuk memutuskan, sebagai berikut :

Dalam Tuntutan Tergugat II :

1. Menolak sebagian atau seluruhnya gugatan Penggugat untuk sebagian dan atau keseluruhannya;
2. Menolak dengan tegas gugatan Penggugat angka 7, karena transaksi itu sudah menjadi keabsahan dalam membuat Akta Jual Beli, dengan terkecuali Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk mengembalikan sejumlah uang kepada Penggugat, bilamana Aka No. 68/2018 dibatalkan oleh Majelis yang terhormat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau bilamana yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Majalengka melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memutuskan dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasanya secara Insidentil telah mengajukan jawaban pada hari Rabu, tanggal 7 Oktober 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat III pada hari dan tanggal lupa tahun 2018, benar telah menandatangani pada Akta Jual Beli No. 68/2018 antara Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli, dengan objek jual beli tanah sawah milik Tergugat I;



2. Bahwa saat terjadi jual beli tersebut diatas, Tergugat III masih sebagai istri siri dari Tergugat I, dan Tergugat III mau menandatangani pada Akta Jual Beli sebagai persetujuan istri, karena uang hasil penjualan tanah tersebut akan diberikan kepada Tergugat III sebagai nafkah hari-hari dari seorang suami kepada seorang istri;
3. Bahwa Tergugat III tahu dan sudah kenal lama dengan Penggugat, karena sebelum menjadi istri siri Tergugat I, Tergugat III punya suami orang Desa Tangkil dan dalam kehidupan rumah tangga sehari-harinya bertetangga dengan Penggugat di Desa Tangkil;
4. Bahwa saat penandatanganan Akta Jual Beli. Pada kolom persetujuan istri, karena Tergugat III bukan bernama Hj. Emoh, jadi ragu-ragu, karena selain Tergugat I menyuruh untuk menandatangani, juga Penggugat mengatakan : “tanda tangani aja sama kamu, kamu kan istrinya juga”, dengan demikian, maka Penggugat saat transaksi jual beli telah mengetahui adanya pemalsuan tanda tangan atas nama Hj. Emoh oleh Tergugat III;
5. Bahwa dalam kwitansi pembayaran objek jual beli tersebut diatas tertera nominal sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), namun yang diterima oleh Tergugat III hanya sebesar Rp. 189.000.000,- (seratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah) karena sudah dipotong untuk macam-macam biaya seperti biaya Notaris, pajak, dll;
6. Bahwa penandatanganan pada Akta Jual Beli tersebut diatas dilakukan di rumah Penggugat, bukan di Kantor Notaris, semua yang perlu di tandatangani telah dibawa oleh pegawainya Notaris ke rumah Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang ada;

A t a u :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban pada hari Rabu, tanggal 14 Oktober 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POSITA

1. Bahwasanya kami selaku Tergugat IV adalah benar sebagai saksi pertama dalam Akta Jual Beli No. 68/2018, yang sedikit banyaknya mengetahui proses pembuatan Akta Jual Beli No. 68/2018;
2. Bahwa kami selaku Tergugat IV adalah Notaris pada waktu itu yang domisili hukumnya di wilayah tempat Penggugat dimana tinggal;
3. Bahwa kami mendapatkan order pekerjaan sebagai saksi itu dari Tergugat V, yang amenghadirkan Tergugat I dengan istrinya Tergugat III;
4. Bahwa Tergugat I bersama Tergugat III sudah berkali-kali dating kepada Penggugat, maka saya merasa yakin bahwa Tergugat III adalah istrinya Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat V memberikan data-data dan kuitansi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I bersama istrinya yang ternyata Tergugat III sudah tidak ada masalah secara administrasi jual beli pertanahan;
6. Bahwa selanjutnya berkas tersebut kami selaku Tergugat IV melimpahkan kepada rekan PPAT di wilayah Majalengka yakni Tergugat II untuk di buatkan Akta, karena adanya transaksi antara Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan istrinya;
7. Bahwa mengenai persetujuan istrinya itu ternyata Tergugat I membawa bersama-sama Tergugat III dihadapan saya, yang ternyata istri pertama yang seharusnya menyetujui adalah Tergugat VI;
8. Bahwa kami Tergugat IV baru mengetahui ternyata Tergugat III adalah bukan orang yang seharusnya sebagai yang mengizinkan sebagai Jual belinya antara Penggugat dan Tergugat I, seperti itu baru setelah adanya gugatan ini, Tergugat IV baru mengetahui bahwasannya Tergugat III adalah istri yang kedua dari Tergugat I, sedangkan istri yang pertamanya adalah Tergugat VII;

Halaman 23 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

9. Bahwa mengenai sahnyanya jual beli pada waktu itu, sah menurut hukum karena sudah jual beli dibawah tangan diatas kuitansi bermaterai yang cukup antara Penggugat dan Tergugat I;

10. Bahwa mengenai duduk permasalahannya adalah setelah Tergugat VI mengetahui apa yang diperjualbelikan adalah obyek tanah milik bersama Tergugat I dan Tergugat VI, merasa keberatan dan sampai tidak mau berdamai yang konon katanya sudah di mediasi beberapa kali di Kantor Desa Lojikobong, yang oleh Tergugat VI tidak mau menerima ganti rugi uang yang sudah dipakai oleh Tergugat III;

11. Bahwa selanjutnya Tergugat VI malah melaporkan tindak pidana Tergugat I dan Tergugat III kepada Kepolisian Sektor Sumberjaya Resor Majalengka, bukan malah menggugurkan dan mengajukan pembatalan AJB No. 68/2018 kepada Pengadilan Negeri Majalengka;

12. Bahwa Tergugat VI telah salah kaprah dan sepertinya merasa ada rasa yang tidak puas kepada Tergugat III, sampai-sampai dengan melaporkan ke pihak Kepolisian, yang akhirnya merugikan semua pihak-pihak yang terkait;

13. Bahwa permasalahan antara Tergugat I dengan Tergugat III beserta Tergugat VI adalah seharusnya permasalahan aib keluarga yang tidak seharusnya menjadi konsumsi public, yang akhirnya membawa kami dalam permasalahan yang menghambat aktifitas kami, yang menjadikan adanya kerugian baik materil maupun immaterial;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan uraian diatas yang disampaikan oleh kami selaku Tergugat IV, mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Petitum:

1. Menolak sebagian dan atau seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat VI untuk membuat AJB sebagai pengganti AJB No. 68 Tahun 2018;
3. Menyatakan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III dan Tergugat VI serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 24 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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)



Atau Dalam Subsidiarinya :

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Majalengka berpendapat lain, Mohon sekiranya memberikan Putusan yang menurut Pengadilan dalam Peradilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) buah bukti surat yang diberi tanda P.I. sampai dengan P.IX. yang telah diberi meterai cukup, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Undangan Klarifikasi dari Polsek Sumberjaya Majalengka, tertanggal 14 Juli 2020, membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat VI, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-1;
2. Fotocopy SPPT PBB tahun 2017 atas nama H. Suparman, membuktikan objek tanah aquo masih dikuasai oleh Tergugat I, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-2;
3. Fotocopy kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual dan yang penerima uang, tertanggal 18 April 2018, membuktikan sudah sahnya jual beli secara di bawah tangan dan secara adat, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-3;
4. Fotocopy surat pernyataan Penggugat yang telah menerima peralihan hak atas tanah dari Tergugat I, tertanggal 24 April 2018, membuktikan Tergugat I sudah melepaskan hak kepemilikannya kepada Penggugat, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-4;
5. Fotocopy PPH Final pengalihan hak atas tanah yang dibayarkan oleh Tergugat I, membuktikan Tergugat I sudah membayar pajak atas pelepasan haknya kepada Penggugat, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-5;
6. Fotocopy Surat setoran pajak daerah lembar ke-1 sebagai penyetornya adalah Penggugat, tertanggal 24 April 2018, membuktikan Penggugat telah menerima pelepasan hak dari Tergugat I dan sudah membayar pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-6;
7. Fotocopy Surat setoran pajak daerah lembar ke-3 sebagai penyetornya adalah Penggugat, tertanggal 24 April 2018, membuktikan Penggugat telah menerima pelepasan hak dari Tergugat I dan sudah membayar pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-7;

Halaman 25 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



8. Fotocopy Akta jual beli (AJB) Nomor : 68 Tahun 2018, membuktikan adanya cacat hukum dalam pembuatan AJB karena sebagai persetujuan istrinya adalah Tergugat III yang merupakan istri siri Tergugat I pada waktu itu sekitar dalam bulan April tahun 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-8;

9. Fotocopy SPPT PBB tahun 2019 atas nama Penggugat, membuktikan obyek tanah Aquo sudah dikuasai oleh Penggugat, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti P-9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-5, P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti P-1 berupa fotokopi dari asli scan tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I dan VI serta kepada Kuasa Tergugat III secara insidentil, yang memberikan keterangan sebagai berikut : bahwa mereka tidak keberatan terhadap bukti surat yang telah diajukan oleh Kuasa Penggugat tersebut, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Pengugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara tertulis pada hari Rabu, tanggal 21 Oktober 2020 dan demikian pula selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan Duplik yang disampaikan secara tertulis pula pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020, yang pada pokoknya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk Berita acara Persidangan selengkapannya mengenai Replik dan Duplik dimaksud telah dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yaitu :

1. **Saksi SRI WAHYUTI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena saksi pernah menjadi perantara jual beli tanah sawah yang sekarang menjadi sengketa ;
- Bahwa tanah sawah yang sekarang menjadi sengketa tersebut awalnya pemiliknya adalah H. Suparman (Tergugat I) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi kedatangan H. Suparman (Tergugat I) kerumah saksi dan ia menyuruh saksi untuk menjualkan tanah sawahnya dan ia bolak balik terus sampai tiga, empat kali kerumah saksi menanyakan sudah ada peminatnya atau belum, setelah saksi menawarkan yang ke-lima kalinya, barulah ada peminatnya yaitu Ibu Hj. Nursasi (Penggugat) ;
- Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh H. Suparman hanya SPPT saja atas nama H. Suparman belum Akta Jual Beli (AJB) ;
- Bahwa Luas sebidang tanah sawah yang menjadi sengketa tersebut adalah \pm 2.105 M2 (dua ribu seratus lima meter persegi) yang berlokasi di Blok Lojikobong Persil Nomor 17 Kelas S.I Kohir Nomor C 968, dengan batas-batasnya, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah Milik H. Husen/carikah
 - Sebelah Timur : tanah milik Hj. Kusnaeni
 - Sebelah selatan : tanah milik Hj. Kusnaeni dan Tati Nurcahyati
 - Sebelah Barat : saluran irigasi/Jalan PU
- Bahwa Ibu Hj. Nursasi (Penggugat) membeli sebidang tanah sawah milik H. Suparman (Tergugat I) dengan harga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa transaksi jual belinya terjadi di rumah Ibu Hj. Nursasi (Penggugat), dan saat itu yang menerima uang hasil penjualannya adalah H. Suparman sendiri ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tersebut, dirumahnya Ibu Hj. Nursasi, selain ada H. Suparman selaku penjual, dan saksi sendiri selaku perantara juga disaksikan suaminya Ibu Hj. Nursasi yang ikut menandatangani di kuitansi pembeliannya ;
- Bahwa saksi dijanjikan H. Suparman diberi komisi 5% dari harga jual tetapi setelah terjadinya transaksi jual beli tersebut, H. Suparman hanya memberi saksi komisi sebesar 2,5% dari harga jual, dan saksi tetap menerimanya ;
- Bahwa pada saat terjadi penawaran maupun transaksi, kedua istri H. Suparman tidak ikut ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah, karena Hj. Emoh sebagai istrinya H. Suparman tidak dilibatkan dalam masalah transaksi jual belinya maupun masalah telah diperjualbelikannya sebidang tanah sawah

Halaman 27 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik H. Suparman tersebut, sehingga Hj. Emoh keberatan dan ingin sebidang tanah sawahnya tersebut dikembalikan lagi kepada Hj. Emoh ;

- Bahwa saksi tidak ikut dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengecek ke Buku C Desa ;

2. Saksi JATMA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah penggarap tanah sawah milik Hj. Nursasi baru tahun sekarang sebagai peralihan dari Pak Ali sebagai penggarap sebelumnya ;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu kalau sebidang tanah sawah yang sedang digarap oleh saksi itu terdapat permasalahan, tetapi saksi pernah kedatangan H. Suparman dan mengatakan kepada saksi kalau tanah itu sekarang sedang ada urusan jadi jangan dulu digarap, tetapi H. Suparman tidak memperjelas kepada saksi sedang ada urusan apa mengenai sebidang tanah sawah tersebut dan pada waktu itu saksi menjawab dan mengatakan kepada H. Suparman kalau saksi tidak tahu urusan karena saksi sudah sewa tahunan kepada Hj. Nursasi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dulu tanah itu milik orang Cirebon dan kemudian dibeli oleh H. Suparman sekitar tahun 2012 dan sekarang karena sudah beralih kepada Hj. Nursasi, oleh karena itu sewa tahunannya kepada Hj. Nursasi ;
- Bahwa saksi mempunyai bukti kalau sebidang tanah sawah itu sekarang pemiliknya adalah Hj. Nursasi, yaitu berupa Kuitansi Pembayaran Pembelian sebidang tanah sawah antara Hj. Nursasi selaku pembeli dengan H. Suparman selaku penjual dan yang menerima uang tertanggal 18 April 2018 ;
- Bahwa H. Suparman pernah mendatangi saksi dan mengatakan supaya sebidang tanah sawah yang sedang digarap oleh saksi itu supaya jangan dulu digarap dan H. Suparman hanya mengatakan kepada saksi kenapa alasannya jangan dulu digarap karena sebidang tanah sawah tersebut sedang ada urusan tetapi saksi bilang kepada H. Suparman kalau sebidang tanah sawah tersebut sudah dibeli Hj. Nursasi dan saksi memperlihatkan kuitansinya ;
- Bahwa tanah sawah yang menjadi sengketa itu berlokasi di Blok Lojikobong Persil Nomor 17 Kelas S.I Kohir C 968 dengan luas ± 2.105 M2 (dua ribu seratus lima meter persegi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap sebidang tanah sawah milik Hj. Nursasi baru tahun 2020 dan cara kerjasamanya sewa tahunan dan saya sewa setahun Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) ;

3. Saksi Drs.H.MACHFUDI, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah suami dari Penggugat dan menyaksikan transaksi jual beli sebidang tanah sawah antara Hj. Nursasi sebagai pembeli dengan H. Suparman sebagai penjual yang terjadi di rumah saksi sendiri ;

- Bahwa awal mulanya terjadinya transaksi jual beli sebidang tanah sawah antara Hj. Nursasi dengan H. Suparman yaitu H. Suparman datang kerumah saya menawarkan sebidang tanah sawah miliknya mau dijual dan dia merayu rayu terus sampe 5 x datang kerumah supaya tanah sawahnya dibeli dan H. Suparman mengatakan kepada Hj. Nursasi kalau tanah sawah itu miliknya sendiri dan ia memperlihatkan SPPTnya atas nama H. Suparman ;

- Bahwa pada waktu terjadinya transaksi jual beli di rumah saksi, hanya ada Ibu Sri sebagai perantaranya, H. Suparman sebagai penjual, Hj. Nursasi sebagai pembeli dan saksi ;

- Bahwa bukti transaksi jual beli telah dibuatkan kuitansi, dan dalam kuitansi tersebut, Hj. Nursasi sebagai Pembeli, H. Suparman sebagai penjual dan saya sebagai saksi yang ikut menandatangani dalam kuitansi tersebut ;

- Bahwa bukti kepemilikan yang dibawa oleh H. Suparman dan diperlihatkan kepada Hj. Nursasi sebelum terjadinya transaksi jual beli, hanya ada SPPT atas nama H. Suparman saja, belum ada Akta Jual Belinya ataupun sertifikatnya ;

- Bahwa pada waktu pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di Notaris, saksi tidak ikut ke Notaris tetapi saksi pernah mendengar dan yang saksi tahu, istri saksi, Hj. Nursasi pernah mengatakan kepada Hj. Suparman, bahwa Hj. Nursasi mau membeli sebidang tanah sawah milik Hj. Suparman tersebut dengan syarat akan dilunasi kalau Akta Jual Beli (AJB) nya sudah ada, jadi yang membuat Akta Jual Beli (AJB) nya yaitu Hj. Suparman sendiri ;

- Bahwa harga tanah sawah H. Suparman dibeli oleh Hj. Nursasi dengan harga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) ;

- Bahwa yang menjadi permasalahan kenapa Hj. Nursasi selaku Penggugat mengajukan gugatan kepada H. Suparman, Dkk., selaku Para Tergugat, karena

Halaman 29 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Suparman sebagai penjual sebidang tanah sawah tersebut meminta kembali tanah sawah yang sekarang sudah menjadi hak milik Hj. Nursasi sejak terjadinya transaksi jual beli antara H. Suparman sebagai penjual dengan Hj. Nursasi sebagai pembelinya, dan yang menjadi permasalahannya juga, ketika sebidang tanah sawahnya itu akan dibuatkan sertifikatnya, dari BPN tidak mau memprosesnya dengan alasan bahwa H. Suparman ketika menjual tanah sawahnya itu tidak dengan istrinya yaitu Hj. Emoh, sehingga ketika diperlukan tandatangan Hj. Emoh, ia menolak karena merasa tidak pernah menjual tanah sawahnya tersebut ;

- Bahwa permasalahan ini sudah pernah berusaha didamaikan oleh pihak Desa Lojikobong sudah kurang lebih 8 kali pertemuan tetapi tidak ada hasilnya, karena H. Suparman ingin membeli kembali tanah sawahnya itu kepada Hj. Nursasi dengan harga yang dulu pada saat transaksi jual beli seharga Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) sedangkan Hj. Nursasi mau membeli dengan harga pasaran sekarang yaitu dengan harga kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), jadi tidak ada titik temu ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 6 (enam) buah yang diberi tanda T.1. sampai dengan T.6., yang telah diberi materai cukup, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy surat nikah No. 261/05/1974, menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat VI adalah suami istri. Dalam surat nikah tersebut Tergugat VI masih bernama Halimah, karena sering menderita sakit dan menurut adat di kampung harus berganti nama, maka yang semula bernama Halimah diganti menjadi Emoh, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-1;
2. Fotocopy akta kelahiran No. 2679/2003, pergantian nama yang semula Halimah sebagaimana tertera dalam surat nikah tersebut diatas menjadi Emoh, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-2;
3. Fotocopy Kutipan akta nikah No. 0242/0002/VII/2020, menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat VI nikah/ujuk kembali setelah sempat bercerai, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli No. 298/2008, tanggal 4 September 2008, menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat VI membeli tanah sawah yang

Halaman 30 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

terletak di Desa Lojikobong yang sekarang menjadi obyek sengketa dari Darti Carti dan menandakan bahwa pembelian tanah sawah tersebut dalam masa perkawinan Tergugat I dengan Tergugat VI, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-4;

5. Fotocopy Akta Hibah No. 81/2001, tanggal 23 Pebruari 2001, menerangkan bahwa Tergugat I sebagai seorang suami menghibahkan sebidang tanah luas ± 11.346 M2 di Blok Cobreng persil 152 S.II C, No. 358 kepada Tergugat VI sebagai istrinya, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-6;

6. Fotocopy Ata Jual Beli No. 68/2018 tanggal 24 April 2018, menerangkan dalam transaksi jual beli tersebut terdapat cacat hukum, karena Tergugat VI sebagai istri tidak pernah menandatangani tanda persetujuan istri dalam Akta Jual Beli tersebut, kalaupun dalam Akta Jual Beli tersebut tertera tandatangan atas nama Emoh/Tergugat VI itu orang lain yang tandatangan yaitu Mukhaeni/Tergugat III, untuk selanjutnya disebut sebagai Bukti TI,VI-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat VI telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yaitu :

1. Saksi TAMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa yg saksi ketahui hanya Mukhaeni (Tergugat III) dengan Hj. Nursasi sudah kenal sebelumnya sehubungan mertua Mukhaeni (dari mantan suaminya sebelum menikah lagi) rumahnya berdekatan dengan rumah Hj. Nursasi dan saksi pernah mendengar kalau Mukhaeni sudah menikah lagi dengan seseorang laki-laki tetapi saya tidak tahu namanya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pernikahan itu terjadi dan sah atau tidaknya pernikahan tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai letak, ukuran dan batas-batas, serta segala sesuatu yang ada diatas tanah obyek perkara, maka pada hari Jum'at, tanggal 15 Januari 2021, Majelis Hakim mengadakan Pemeriksaan

Halaman 31 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat atas tanah obyek perkara, yang hasilnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak tidak akan mengajukan bukti bukti lagi, selanjutnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021, yang pada pokoknya berisi bagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

Kuasa Tergugat I dan Tergugat VI menyampaikan eksepsi pada pokoknya yaitu sebagai berikut;

1. Eksepsi pihak yang digugat salah sasaran (*gemis aanhoeda nigheid*), orang yang ditarik sebagai tergugat keliru;

Dalam Surat Gugatan, Penggugat telah menarik Hj, Emoh sebagai pihak dalam perkara ini dan menempatkan sebagai Tergugat VI. Penempatan sebagai Tergugat VI ini akibat adanya transaksi jual beli dengan objek jual beli sebidang tanah antara Tergugat I, III dengan Penggugat sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018, merupakan dalil yang keliru.

Bahwa Justru dengan adanya transaksi tersebut Tergugat VI merasa dirugikan karena Objek Jual beli sebagaimana tertera pada Akta Jual Beli No. 68 / 2018 adalah bidang tanah sumber kehidupan Tergugat VI dengan keluarganya dan merupakan harta bersama Tergugat VI dengan Tergugat I walau dalam data/bukti objek jual beli itu hanya tertera atas nama Tergugat I ;

Tergugat VI awalnya tidak tahu adanya transaksi sebagaimana tersebut diatas dan Tergugat VI tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli No. 68 / 2018, belakangan antara bulan Mei 2020 Tergugat VI baru mengetahui adanya telah terjadi transaksi jual beli yang objeknya bidang tanah sumber kehidupannya yang juga merupakan milik/hak Tergugat VI, dan baru mengetahui bahwa tanda tangan Tergugat VI yang tertera pada Akta Jual Beli No. 68 / 2018 itu telah dipalsukan orang yaitu oleh Tergugat III.

Halaman 32 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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 dari uraian diatas Tergugat VI tidak terkait dalam peristiwa hukum transaksi Jual Beli antara Tergugat I, III dengan Penggugat, dan justru Tergugat VI punya hak untuk menuntut dan atau menggugat orang yang telah memalsukan tanda tangannya.

Dengan demikian maka dalil Penggugat menarik Hj. Emoh sebagai pihak dalam perkara ini dan menempatkan sebagai Tergugat VI adalah **dalil yang keliru** dan wajar kalau dalil tersebut **dikesampingkan** atau **tidak diterima**.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat VI tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyampaikan jawaban pada pokoknya bahwa hubungan hukum antara Tergugat VI dengan Penggugat yaitu Tergugat VI melaporkan Tergugat III ke Kepolisian Sektor Sumberjaya Majalengka, tertanggal 27 Juni 2020, yang nyata-nyatanya Tergugat I telah menjual tanahnya kepada Penggugat dan berkali-kali Tergugat I mendatangi kediaman Penggugat untuk menjual tanahnya, yang akhirnya Tergugat I menerima uang penjualan tanahnya dari Penggugat sebesar Rp. 230.000.000,-(dua ratus tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI dan Replik dari Penggugat dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa untuk menentukan pihak-pihak mana yang akan digugat, hal tersebut merupakan kewenangan dari Penggugat, dimana dalam hal ini Penggugat dalam posita gugatannya telah menerangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat maupun Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi tentang pihak yang digugat salah sasaran haruslah ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libile)

Bahwa dalil dalil dalam Gugatan Penggugat dalam Posita dimulai dari point angka 1 (satu) sampai dengan point angka 31 (tigapuluh satu) tidak menggambarkan secara jelas peristiwa hukum yang terjadi, dan dengan terjadinya peristiwa hukum itu tidak menggambarkan adanya kerugian bagi Penggugat, karena dalil dalil yang ada antara satu dengan lainnya tidak nyambung, masing masing berdiri sendiri.

Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat point angka 26 juga tidak menjabarkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat VI.

Dengan demikian Gugatan Penggugat tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat.

Bahwa dalil; dalil gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum tidak paralel, dalil dalil dalam Petitum tidak berlandaskan Posita, karena sebagaimana diuraikan diatas Posita tidak menggambarkan secara jelas tentang peristiwa

Halaman 33 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl

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

hukum yang terjadi sehingga dalil dalil pada Petitum tidak memiliki landasan hukum.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, Penggugat dalam jawaban repliknya menyampaikan jika Penggugat menginginkan peningkatan haknya menjadi sertifikat, karena adanya keberatan dan sanggahan dari Tergugat VI, yang seharusnya Tergugat VI yang melakukan pembatalan kepada Pengadilan Negeri Majalengka bukan malah melaporkan kepada Kepolisian sektor Sumberjaya Majalengka;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI serta jawaban dari Penggugat atas eksepsi gugatan Penggugat Kabur, dalam hal ini oleh karena Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat antara posita dengan petitum saling bertentangan dimana dalam posita gugatan Penggugat yang menjadi dasar dari gugatan adalah perbuatan melawan hukum, namun dalam petitum gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum tersebut agar dinyatakan sah sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 3, angka 5, angka 6,7 dan angka 8 gugatan Penggugat, hal ini mengakibatkan adanya pertentangan antara posita dengan petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mengabungkan antara perbuatan pidana dengan perbuatan perdata sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat angka 22 dan angka 23, serta petitum gugatan Penggugat angka 8, hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersbeut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI tentang gugatan kabur dapatlah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka yang menjadi menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak, ataukah sebaliknya Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam pokok perkara atas gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai dan mempertimbangkan segi formalitas surat gugatan dari Penggugat ;

Halaman 34 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu gugatan hendaknya memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Syarat Formal

Bahwa suatu surat gugatan harus memuat tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, materai, dan tandatangan;

2. Syarat Substansil

Bahwa surat gugatan harus memuat identitas para pihak, posita, dan petitum. Dalam posita harus mencakup obyek perkara yang jelas, fakta-fakta hukum, kualifikasi perbuatan tergugat, serta adanya hubungan antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari isi gugatan Penggugat, dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, ternyata terdapat hal-hal yang perlu di uraikan secara tegas, seperti peristiwa jual beli, penguasaan obyek sengketa dan penguraian perbuatan lainnya, yang mana ternyata didalam posita gugatan, Penggugat hanya menguraikan jual beli yang tanpa didasari peristiwa hukum yang tegas dan jelas, apalagi jual beli hanya didasarkan peristiwa hukum dibawah tangan;

Menimbang, bahwa penguraian peristiwa hukum sebagaimana diatas, dikaitkan dengan isi Petitum, ternyata irelevan (tidak relevan) atau tidak tegas, khususnya permintaan tentang peristiwa jual beli dan Perbuatan Melawan Hukum, karena seharusnya apabila peristiwa jual beli itu diyakini kebenarannya dalam suatu perjanjian khusus untuk itu, sepatutnya gugatan ini di fokuskan pada isi perjanjian tersebut, bukan sebaliknya, semua peristiwa hukum yang terjadi dalam Posita, hanya didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini menurut majelis hakim menunjukkan inkonsistensi atau kekaburan obyek yang digugat, apakah didasarkan pada peristiwa jual beli dalam perjanjian atau Perbuatan Melawan Hukum semata. Hal ini, majelis hakim melihat dalam petitum gugatan yang menunjukkan pertentangan antara satu dengan yang lainnya, seperti Petitum angka 1, angka 3 dan angka 4, yang mana petitum itu menunjukkan ketidaktahuan Penggugat tentang dasar-dasar suatu gugatan yang merupakan hal fundamental dalam memutuskan suatu perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka gugatan penggugat harus dintayakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*), maka pokok perkara dari gugatan Penggugat tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 35 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat VI telah menyampaikan gugatan rekonpensi yang pada pokoknya yaitu;

1. Bahwa apa apa yang telah disampaikan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat VI dalam Konpensi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini ;
2. Bahwa kalimat Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat VI dalam Konpensi untuk selanjutnya menggunakan kata singkatan menjadi Penggugat d R / Tergugat VI d K
3. Bahwa Penggugat d R / Tergugat VI d K sebagai isteri sah dari Tergugat I dalam Konpensi, sesuai dengan Kutipan Buku Nikah No. 261/05 tahun 1974 pada KUA Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dan telah diuraikan pada point angka 9 jawaban Tergugat VI d K ;
4. Bahwa didalam Buku Nikah tersebut Penggugat d R / Tergugat VI d K masih bernama Halimah nama semasa lahir, karena dalam kehidupannya sehari hari selalu sakit sakitan, sesuai dengan adat di kampung, nama Halimah diganti dengan nama Emoh. Pergantian nama Halimah ke nama Emoh dikuatkan dengan Kutipan Akta kelahiran No. 2679 / 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Majalengka.
5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat d K / Tergugat d R dinyatakan telah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I d K, Tergugat III d K dengan Tergugat d R / Penggugat d K dengan objek transaksi berupa sebidang tanah sawah seluas +/- 2.105 M2 yang terletak di Desa Lojikobong Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka dan tercatat dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tanggal 24 April 2018, merupakan transaksi yang **cacat hukum** sehingga Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan harus dibatalkan ;
6. Transaksi jual beli diatas cacat hukum dan Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dalam transaksi tersebut Penggugat d R / Tergugat VI d K tidak pernah tahu adanya transaksi tersebut dan tidak pernah dimintai persetujuan untuk menjual objek transaksi tersebut, walaupun didalam Akta Jual Beli No, 68 / 2018 tanggal 24 April 2018 terdapat tanda tangan atas nama Penggugat d R / Tergugat VI d K, itu bukan tanda tangan Penggugat d R / Tergugat VI d K melainkan tanda tangan orang lain dan ternyata tanda tangan Tergugat III d K., dengan kata lain dalam Akta Jual Beli tersebut ada pemalsuan tanda tangan ;

Halaman 36 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalam transaksi Jual Beli antara Tergugat I d K, Tergugat III d K dengan Penggugat d K/Tergugat d R berlangsung, Tergugat d R/Penggugat d K dengan Tergugat III d K sudah saling mengenal, dan Tergugat d R/Penggugat d K tahu nama Tergugat III d K Mukhaeni, bukan Emoh, karena mereka sempat bertempat tinggal sebagai tetangga di Desa Tangkil ;
8. Bahwa karena dirasa harga penjualan tanah tersebut murah dari tanah lainnya, Tergugat d R/Penggugat d K tetap membeli tanah tersebut walau diketahui bahwa yang menanda tangani persetujuan isteri dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 bukan orang yang berhak, dengan demikian maka Tergugat d R/Penggugat d K sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik
9. Bahwa objek transaksi jual beli tersebut diatas merupakan harta kekayaan bersama Penggugat d R / Tergugat VI d K dengan Tergugat I d K yang berasal membeli dari Darta Carti, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 tanggal 4 September 2008, sehingga kalau tanah tersebut dijual maka syah nya penjualan harus ditanda tangani oleh Penggugat d R / Tergugat VI d K sebagai tanda persetujuan dari isteri ;
10. Bahwa objek transaksi sebagaimana disebutkan diatas merupakan harta bersama, dibeli dalam masa perkawinan Penggugat d R / Tergugat VI d K dengan Tergugat I d K, pada hari Kamis tanggal 4 September 2008 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Darta Carti dengan persetujuan saudaranya bernama Surinah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 ;
11. Bahwa untuk sah nya perjanjian, yang dalam hal ini tertuang dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018, haruslah sesuai dengan apa yang disebutkan dalam, pasal 1320 KUHPdata menyatakan “ **Untuk sah nya perjanjian diperlukan empat syarat :**
- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
 - mengandung pengertian bahwa tercapainya kata sepakat dari para pihak yang mengikatkan diri tidak boleh disebabkan karena adanya kehilafan, paksaan, dan atau penipuan ;
 - Kecapakan untuk membuat suatu perikatan ;
 - Mengandung pengertian bahwa para pihak yang mengikatkan diri menurut hukum dapat melakukan perbuatan hukum ;
 - Sesuatu hal tertentu ;
 - Mengandung arti bahwa perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan
 - Sesuatu sebab yang halal.

Halaman 37 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Mengandung pengertian bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang undangan, kesusilaan dan ketertiban umum

12. Dari uraian diatas ternyata transaksi jual beli sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018 tidak sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1320 KUHPdata. Akta Jual Beli No. 68 / 2018 terbit dengan adanya pemalsuan tanda tangan atas nama Penggugat d R / Tergugat VI d K dan Akte Jual Beli No. 68 / 2018 terbit bertentangan dengan hak dari Penggugat d R / Tergugat VI d K, dengan demikian maka **sudah seharusnya Akta Jual Beli No. 68 / 2018 dibatalkan.**

13. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat d R/Penggugat d K mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa dan objek jual beli sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 68/2008 kepada pihak lain, maka Penggugat d R/Tergugat VI d K mohon agar atas tanah tersebut diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas :

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil dalil Tergugat I dan Tergugat VI dalam Konpensasi, dan alasan atau dalil Penggugat d R/Tergugat VI d K terurai diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majalengka, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensasi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat d R sebagai pembeli yang tidak beritikad baik ;
3. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan atas tanah yang disebutkan dalam Akta Jual Beli No. 68 / 2018
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 68 / 2018 cacat hukum ;
5. Menyatakan Batal Akta Jual Beli No. 68/2018 dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 298 / 2008 tanggal 4 September 2008 sebagai alas hak / dasar hukum penguasaan tanah sawah di desa Lojikobong persil no. 17a. S.I, C No. 968
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

A t a u

Halaman 38 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Majalengka cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Rekonsensi dari Tergugat I dan Tergugat VI patut untuk dikabulkan?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dari gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat VI Konpensasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal dari gugatan Penggugat Rekonsensi terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai antara formasi gugatan Penggugat Rekonsensi dimana posita dan petitum Penggugat Rekonsensi tidak jelas atau kabur dimana, dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan hubungan hukum antara Penggugat Rekonsensi /Tergugat VI dengan Tergugat I Konpensasi sebagai hubungan suami istri, namun dalam petitum gugatan Penggugat tidak menyebutkan hal tersebut, yang merupakan dasar hukum Penggugat Rekonsensi mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat Rekonsensi menyebutkan asal usul dari tanah sengketa namun dalam petitum hal tersebut tidak disebutkan /tidak dimintakan untuk dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa dimana dalam petitum gugatan Penggugat angka 4, 5 dan 6 hanya menyatakan tentang cacat hukum dari akta jual beli, namun Penggugat Rekonsensi tidak menyebutkan dasar hukum dari adanya cacat hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat Rekonsensi tidak menyebutkan tanah sengketa tersebut masuk dalam harta gono gini atau bukan, serta perkawinan antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat I Konpensasi apakah sah atau tidak, hal tersebut tidak disebutkan dalam petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat VI konpensasi kabur (obscuur libel) oleh karena antara petitum gugatan Penggugat Rekonsensi tidak jelas dan tidak lengkap, maka gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi sebagai pihak yang kalah, maka sesuai Pasal 183 HIR dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, HIR serta segala ketentuan peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum yang bersangkutan ;

Halaman 39 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat VI dalam Konpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.405.000,- (empat juta empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka, pada hari Senin, tanggal 25 Januari 2021, oleh kami, Kopsah, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agusta Gunawan, S.H. dan Ria Agustien, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Herny, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I dan VI, tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agusta Gunawan, S.H.

Kopsah, S.H.,M.H.

Ria Agustien, S.H.

Panitera Pengganti,

Herny, S.H.

Halaman 40 dari 39 Putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mjl



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. PNBP	Rp.	90.000,-
4. Risalah Panggilan	Rp.	2.491.000,-
5. Materai	Rp.	9.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	<u>1.725.000,-</u>
Jumlah	Rp.	4.405.000,-

(empat juta empat ratus lima ribu rupiah)