



PUTUSAN
Nomor 47/Pdt.G/2019/PN.Idm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Indramayu yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

WARYO, tempat/tanggal lahir Indramayu, 7 Februari 1960, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Desa Tunggul Payung blok II RT, 007 / RW, 002 Kecamatan Lelea, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugiono, S.H., advokat/Penasihat Hukum dari Law Office Sugiono & Partners beralamat di Jalan Raya Kebulen Blok Gadis Nomor 45 Rt 27/ Rw 07 Kecamatan Jatibarang, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2019, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **ROSTI DEWI binti WARYO**, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Desa Nunuk Blok C Rt 08/Rw 03, Kecamatan Lelan, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dadang Sunarya, S.H., M.H., advokat dari Kantor Hukum Dadang Sunarya, S.H., M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Kaplongan Blok Pintu Air Rt 10 Rw 04, Kecamatan Kedokanbunder, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;
2. **BENNY ANDRIYANTO**, pekerjaan wiraswasta, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Permata Residence Nomor 3 Desa Sindang, Kecamatan Sindang, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suhendar, S.H., M.H., Hendra Ivan Helmy, S.H., Taufik Hidayat, S.H., dan R. Ganjar Tirta Prahmayana, S.H., M.H., semuanya advokat/konsultan hukum dari Firma Hukum Suhendar Abbas & Rekan, beralamat di Jalan Jendral Gatot Subroto, Perumahan Villa Gatsu Blok A Nomor 2 A Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2020, disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 28 November 2019 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat awalnya telah membeli sebidang Tanah sawah seluas 3675 M2 (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari Kusnadi sebesar Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah) yang terletak di Desa Jatisura Kecamatan Cikedung - Kabupaten Indramayu pada tanggal 30 Agustus 2005 sesuai dengan Surat Tanda terima Jual – Beli Tanah Sawah yang di buat dan di tanda tangani oleh Penggugat dan Kusnadi serta di saksi kan oleh Kepala Desa Jatisura WASNITA dan Kaur Keuangan SAID., dengan batas – batas Tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah PU Pengairan.
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Carmad.
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarwadi.
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Titin.
2. Setelah transaksi Jual-beli tersebut di atas Kusnadi menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 433/Desa Jatisura Gambar Situasi Tanggal 19-12-1998 No: 529/1998.Luas 3.675 M2 Terbit Tanggal 9 Februari 1999 Atas Nama Kusnadi kepada Penggugat.
3. Bahwa dari tahun 2005 sampai sekarang tanah sawah tersebut di kuasai dan di kelola dengan baik oleh Penggugat serta tidak pernah di perjual-belian kepada pihak manapun.
4. Penggugat merasa kaget dan terkejut mendengar kabar bahwa Tanah Miliknya yang telah di beli dari Kusnadi sesuai SHM No.433 Tahun 1999, telah di jual oleh Tergugat kepada Turut Tergugat., setelah mendengar kabar tersebut Penggugat langsung mengecek keberadaan SHM No.433 Tahun 1999 yang di simpan di lemari kamar pribadi penggugat ternyata telah hilang yang tersisa hanyalah Surat Tanda Terima Jual Beli Tanah Sawah dan Sppt Tanah tersebut.
5. Untuk memastikan kebenaran Tanah milik nya telah di jual oleh Tergugat kepada Turut Tergugat maka Penggugat mendatangi kantor Desa Jatisura

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menanyakan langsung kepada Kepala Desa Jatisura., menurut keterangan dan penjelasan Kepala Desa Jatisura membenarkan kabar tersebut bahwa Tanah Sawah SHM No.433 Tahun 1999 telah di jual oleh Tergugat kepada Turut Tergugat dengan Akta Jual Beli Nomor 270/2018 tertanggal 10 Desember 2018 melalui PPATS camat Cikedung Drs.H. Endhy Yohendi Msi.

6. Bahwa Penggugat merasa sedih, kecewa dan di rugikan atas proses penerbitan Akta Jual Beli antara Tergugat sebagai penjual dengan Turut Tergugat sebagai pembeli tanah tersebut, karena Penggugat tidak pernah mengetahui proses Jual-beli tersebut.,Penggugat juga tidak pernah menyuruh atau memberikan tanah sawah SHM No,433 Tahun 1999 kepada Tergugat yang setatus nya adalah anak kandung dari Penggugat.
7. Karena ulah Tergugat yang telah menjual tanah SHM NO.433 Tahun 1999 kepada Turut Tergugat berdampak kepada Penggugat karena telah di laporkan ke Polres Indramayu tentang dugaan tindak Pidana “ **Menguasai Tanah Tanpa Hak** “ .sebagaimana di maksud dalam Pasal 06 Perpu No.51 Tahun 1960 sesuai Laporan Polisi Nomor : LP/B/259/X/2019/Jabar/Res lmy.,Tertanggal 02 Oktober 2019 oleh Turut Tergugat dan Perkaranya masih di tangani Unit Harda Polres Indramayu.
8. Oleh karena Penggugat merasa kehilangan Sertifikat Hak Milik No.433 Tahun 1999 Atas Nama Kusnandi yang telah di beli dari Kusnadi, maka Penggugat melaporkan Kehilangan ke SPKT Polres Indramayu Nomor : STBLK/1769/C/XI/2019/SPKT II.
9. Akibat kehilangan SHM No.433 Tahun 1999 yang Patut di duga telah diambil oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat dan di salah gunakan oleh Tergugat untuk di jual-belian kepada Turut Tergugat, maka Penggugat merasa sangat di rugikan bahkan Nama baik Penggugat telah di cemarkan karena telah di laporkan ke Polres Indramayu sebagai Terlapor atas dugaan Tindak Pidana Menguasi Tanah Tanpa Hak oleh Turut Tergugat.
10. Berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata : “ **Tiap perbuatan melawan Hukum yang membawa Kerugian kepada orang lain,mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut** ”.
11. Oleh karena itu menurut Penggugat telah memenuhi syarat untuk di nyatakan batal atau tidak Sah Penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 270/2018 tertanggal 10 Desember 2018 melalui PPATS Camat Cikedung Drs.H.Endhy

Halaman 3 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yohendi, Msi. Karena dasar Penerbitan Akta Jual Beli tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No.433/Desa Jatisura gambar Situasi Tanggal 19-12-1998 No.529/1998. Luas 3.675 M2 terbit tanggal 9 Februari 1999 Atas Nama Kusnandi yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini telah diambil tanpa sepengetahuan Penggugat dari Kamar pribadinya oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut Hukum bahwa transaksi Jual - Beli antara Penggugat dengan Kusnadi sesuai Surat Tanda Terima Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 30 Agustus 2005 yang disaksikan Kepala Desa Jatisura Wasrnita dan Kaur Keuangan Said sebesar Rp,31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), Luas 3.675 M2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah PU Pengairan.
 - Sebelah timur : Tanah Milik Carmad.
 - Sebelah selatan : Tanah Milik Tarwadi.
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Titin.
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 270/2018 tertanggal 10 Desember 2018 melalui PPATS Camat Cikedung Drs.H.Endhy Yohendi, Msi tidak Sah Menurut Hukum dan menetapkan Batal Demi Hukum.
5. Menyatakan putusan pengadilan Negeri Indramayu ini serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat dan Turut Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi.
6. Menghukum Tergugat dan/atau Turut Tergugat mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 433/Desa Jatisura Gambar Situasi Tanggal 19-12-1998 No:529/1998. Luas 3.675 M2 Terbit Tanggal 9 Februari 1999 Atas Nama Kusnadi kepada Penggugat.
7. Membebaskan biaya perkara menurut Hukum.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon diputuskan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya sedangkan untuk Turut Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

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

Tergugat :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KABUR / Obscur Libel

- a. Bahwa materi gugatan Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kurang cermat dan kurang teliti dalam mengajukan gugatannya, memposisikan para pihak sebagai **Tergugat** dan **Turut Tergugat**, antara posita dan petitum seharusnya saling ada keterkaitan dan saling berhubungan dan cenderung saling bertentangan dimana tidak jelas bentuk gugatan Penggugat yang mana Penggugat mendalilkan pada poin 4, 5, 6, dan 7 "*Tergugat telah menjual objek perkara tersebut kepada Turut Tergugat*". Kuasa Hukum Penggugat tidak memperhatikan Putusan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan "*maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ditarik sebagai Tergugat*;
- b. Bahwa Penggugat mengada-ada dalam mendalilkan gugatannya, terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri penggugat atau berasal dari luar diri penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Oleh karenanya, pembuktian formal dalam perkara ini, sebagai dasar utama dalam mengajukan, memeriksa dan memutuskan perkara ini.



2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*):

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, bahwa pada point 5 dan poin 11 yang mana sudah jelas dalam dalil gugatan penggugat ada pihak lain yaitu :

a. Alm. **KUSNADI** yang meninggal pada hari tanggal yang ternyata di dalam Akta Jual Beli No. 618/2016, selaku Penjual yang mana pada saat itu telah mendapatkan persetujuan dari **UNAH** (44 tahun) selaku isteri sah satu-satunya, dan juga telah mendapatkan persetujuan dari anak-anaknya yaitu: **HELIA MELLYFERA** (25 tahun), **DWI FIRMANSYAH** (19 tahun) selaku anak. Seharusnya menjadi sebagai para pihak dalam perkara ini, maka jelas gugatan Penggugat tersebut kurang pihak. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat jelas-jelas tidak dapat diterima dan atau setidaknya ditolak karena kurang pihak tersebut dan tidak memenuhi syarat formil. **YAHYA HARAHAHAP** di dalam bukunya **Hukum Acara Perdata. Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan** (hal. 111) menjelaskan bahwa "*Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, bahwa masih di dalam bukunya **YAHYA HARAHAHAP** menjelaskan juga berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain "*Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi Pasal 123 ayat (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 7 tahun 2012 Tentang Surat Kuasa, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan "*agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ditarik sebagai **Tergugat**,***

b. **Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Cikedung** yang menjabat saat itu adalah **DRS. H. ENDY YOHENDI. M.Si.** untuk memenuhi pembuktian secara formil dan keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, maka sepatutnya gugatan penggugat menarik dan mengikutsertakan PPATS sebagai **Tergugat** atau **Turut Tergugat**, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena **dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat.**

Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



- c. **BENY ANDRIYANTO**, di dalam surat gugatan penggugat dinyatakan sebagai pihak **Turt Tergugat**, tidak memiliki dasar hukum. **RETNOWULAN SUTANTIO dan ISKANDAR OERIPKARTAWINATA** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, mengatakan bahwa *"dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat pada putusan"*. Oleh karenanya, di dalam perkara ini seperti dan yang ternyata dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan *"agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ditarik sebagai Tergugat dan yang ternyata dalam Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor Perkara. 1125 K/Pdt/1984 urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah terperkara ini.*

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT;
2. Bahwa terhadap semua dalil-dalil pada poin 4, 5, 6, dan 7 penggugat tidak perlu ditanggapi, selain mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum;
3. Bahwa karena gugatan penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak seluruh gugatan penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali dan tidak memenuhi syarat formal. Oleh karenanya, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT **tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)**;

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Turut Tergugat :

A. I. Dalam Eksepsi

1. BATAS-BATAS DAN LUAS TANAH DALAM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SAMA DENGAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH TURUT TERGUGAT

- 1) Bahwa **Penggugat** pada posita poin 1 dan poin 2 mendalilkan telah membeli sebidang tanah sawah pada tanggal 30 Agustus 2005 seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 433/Desa Jatisura Gambar Situasi Tanggal 19 – 12 – 1998 No.: 529/1998 yang terbit pada tanggal 09 Februari 1999 (selanjutnya disebut SHM Nomor: 433) yang telah dibeli dari **Kusnadi**. Adapun batas – batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah PU Pengairan;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Carmad;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarwadi;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Titin;

namun SHM Nomor: 433 tersebut batas – batas tanahnya telah berubah berdasarkan jual beli tanah hak milik adat atas sebidang tanah sawah Persil 81 Blok Bunut Kohir C Nomor: 5728 seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang dilakukan oleh **Kusnadi** (yang telah mendapat persetujuan dari isteri dan anak – anaknya) selaku Penjual dengan **Tergugat** selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 618/2016, yang dibuat dihadapan **Drs. DARIM** Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Wilayah Kecamatan Cikedung bertanggal 04 November 2016 (selanjutnya disebut AJB Nomor: 618/2016). Adapun batas – batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Irigasi;

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



- Sebelah Timur : Tanah Milik Utii;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Saluran Air;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Kurmaya;

kemudian pada tanggal 10 Desember 2018 tanah sawah Persil 81 Blok Bunut Kohir C Nomor: 5728 seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) telah dijual setengah oleh **Tergugat** (yang telah memperoleh persetujuan dari suami yang bernama **RYAN SUGANDA**) kepada **Turut Tergugat** seluas \pm 1960 M² (seribu Sembilan ratus enam puluh enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 270/2018 yang dibuat dihadapan **Drs. H. ENDHY YOHENDI, M.Si** selaku PPATS Wilayah Kecamatan Cikedung bertanggal 10 Desember 2018 (selanjutnya disebut AJB Nomor: 270/2018). Adapun batas – batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masriah (**Ibu Turut Tergugat**);
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Titin;

dengan demikian antara batas – batas tanah sawah seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan SHM Nomor: 433, apabila dihubungkan dengan batas – batas dan luas tanah sawah berdasarkan AJB Nomor: 270/2018, maka batas – batas tanah tersebut tidak sama, sehingga berakibat gugatan **Penggugat** tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) berdasarkan kaidah hukum dalam **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 81 K/Sip/1971** bertanggal 9 Juli 1973, menyatakan: “Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

- 2) Bahwa **Penggugat** pada petitum poin 6 sangat tidak berdasar dan tidak patut menurut hukum, karena apabila **Penggugat** merasa membeli SHM Nomor: 433 dari **Kusnadi**, kemudian **Penggugat** menduga **Tergugat** telah menjual SHM Nomor: 433 tersebut kepada **Turut Tergugat**, maka semestinya **Penggugat** menggugat **Kusnadi** sebagai Tergugat pula untuk meminta ganti rugi, hal tersebut diatur dalam butir ke – IX Surat Edaran Mahkamah Agung



Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan “**Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.**” Oleh karena **Penggugat** ternyata tidak menggugat ganti rugi kepada **Tergugat**, dengan demikian gugatan **Penggugat** menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*). Sehingga demi hukum gugatan **Penggugat** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

- 3) Bahwa **Penggugat** pada posita poin 10 dalam gugatannya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, namun dalam gugatan **Penggugat** tidak merinci/menjelaskan PMH yang seperti apa yang dimaksud dan tidak menyebutkan secara tegas siapa yang telah melakukan PMH, sehingga menurut hemat **Turut Tergugat** gugatan **Penggugat** menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 565 K/Sip/1973 bertanggal 21 Agustus 1974**, menyatakan: “**karena dasar gugatan tidak jelas, tidak sempurna**”, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

2. GUGATAN PENGUGAT TIDAK LENGKAP DAN MENGANDUNG CACAT FORMIL (*PLURUM LITIS COSTORTIUM*)

- 1) Bahwa **Penggugat** pada posita poin 4 dan poin 5 mendalilkan tanah yang dibeli dari **Kusnadi** sebagaimana SHM Nomor: 433 telah dijual oleh **Tergugat** kepada **Turut Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 270/2018. Kemudian **Penggugat** pada petitum poin 4 meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu untuk menyatakan AJB Nomor: 270/2018 tersebut tidak sah menurut hukum dan menetapkan batal demi hukum. Namun **Penggugat** tidak mengikutsertakan/menarik **Drs. H. ENDHY YOHENDI, M.Si** selaku PPATS Wilayah Kecamatan Cikedung yang telah menerbitkan AJB Nomor: 270/2018 *Vide* Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



[tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah](#) sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian menurut hemat **Turut Tergugat** gugatan demikian dapat dikualifikasikan tidak lengkap dan cacat formil (*Plurum Litis Costortium*), sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 151/K/Sip/1975** bertanggal 13 Mei 1975, menyatakan: “Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*Plurum Litis Costortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”, sehingga demi hukum gugatan **Penggugat** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

- 2) Bahwa **Penggugat** mendalilkan memiliki sebidang tanah sawah seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari **Kusnadi** sebagaimana SHM Nomor: 433, namun faktanya tanah tersebut telah dijual oleh **Kusnadi** kepada **Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 618/2016, kemudian pada tanggal 10 Desember 2018 **Tergugat** menjual setengah tanah tersebut kepada **Turut Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 dan setengah tanah sawah Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728, seluas ± 1960 M² (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) dijual lagi kepada **Masriah** AJB Nomor: 269/2018 (selanjutnya disebut AJB Nomor: 269/2018). Sehingga demi terangnya duduk permasalahan sebagaimana perkara *a quo*, seyogyanya **Kusnadi** atau ahli warisnya dan **Masriah** demi hukum harus diikutsertakan/ditarik dalam perkara *a quo*. Namun faktanya dalam gugatan **Penggugat**, **Kusnadi** atau ahli warisnya dan **Masriah** tidak diikutsertakan/ditarik sebagai pihak, sehingga menurut hemat **Turut Tergugat** gugatan demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang kurang lengkap dan cacat formil (*Plurum Litis Costortium*) berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1078 K/SIP/1972** bertanggal 11 November 1975, menyatakan: “seharusnya **Paultje Pinontoan** itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang menjual tanah tersebut kepada **Penggugat**”. Selain itu **Masriah** juga tidak diikutsertakan/ditarik sebagai pihak, sehingga gugatan demikian dapat dikualifikasikan gugatan yang kurang lengkap dan cacat formil (*Plurum Litis Costortium*) sebagaimana



Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 151/K/Sip/1975 bertanggal 13 Mei 1975, menyatakan: “Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*Plurum Litis Costortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”. Berdasarkanurisprudensi di atas, sudah sepatutnya gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

3. DISKUALIFIKASI *IN PERSON*

Bahwa **Penggugat** telah keliru menggugat tanah *a quo* berdasarkan SHM Nomor: 433 kepada **Tergugat** dan khususnya **Turut Tergugat**, karena dalam riwayat tanah *a quo* dari kepemilikan SHM Nomor: 433 atas nama **Kusnadi** sampai ke **Turut Tergugat**, **Penggugat** tidak pernah membeli tanah *a quo*. Dengan demikian berdasarkan riwayat peralihan tanah sawah tersebut, telah jelas antara **Penggugat** dengan **Turut Tergugat** tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara, sehingga sudah sepatutnya gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 K/Sip/1975** bertanggal 28 Mei 1977, menyatakan: “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

B. Dalam Pokok Perkara

1. Dalam Konpensi

- 1) Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh **Turut Tergugat** dalam eksepsi di atas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok jawaban ini;
- 2) Bahwa **Turut Tergugat** menyangkal dalil – dalil gugatan **Penggugat** kecuali apa yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
- 3) Bahwa dalil posita poin 1 pada gugatan **Penggugat** adalah tidak benar, jika memang **Penggugat** telah melakukan jual beli sebidang tanah sawah dengan **Kusnadi**, mengapa jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT atau PPATS sebagaimana Pasal 7 ayat (2) yang menyatakan “Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara, atau Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan



rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Apalagi jika melihat riwayat jual beli tanah *a quo*, dari kepemilikan SHM Nomor: 433 atas nama **Kusnadi** sampai ke **Turut Tergugat**, **Penggugat** tidak pernah membeli tanah *a quo*. Dengan demikian gugatan **Penggugat** hanyalah mengada – ngada dan demi hukum harus ditolak;

- 4) Bahwa dalil posita poin 2 pada gugatan **Penggugat** adalah tidak benar, justru SHM Nomor: 433 ada pada **Tergugat** yang didapat dari proses penjualan tersebut, namun dalam peralihan hak atas tanah dari **Tergugat** sebagai penjual kepada **Turut Tergugat** sebagai pembeli, sebagaimana AJB Nomor: 270/2018, SHM Nomor: 433 tidak ditulis sebagai dasar bukti peralihan hak atas tanah tersebut, namun dasar peralihan hak tanah sawah ditulis berdasarkan bukti peralihan hak atas tanah berupa AJB Nomor: 618/2016;
- 5) Bahwa dalil posita poin 3 gugatan **Penggugat** adalah tidak benar, faktanya tanah sawah berdasarkan SHM Nomor: 433 adalah milik **Kusnadi**. Kemudian **Kusnadi** menjual tanah sawah tersebut kepada **Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 618/2016, namun dalam peralihan hak atas tanah dari **Kusnadi** sebagai penjual kepada **Turut Tergugat** sebagai pembeli ditulis berdasarkan alas hak berupa Salinan Leter C Desa Nomor: 5728, Persil 81, atas nama **Kusnadi** *Vide* SHM Nomor: 433;
- 6) Bahwa dalil posita poin 4 pada gugatan **Penggugat** adalah benar, **Tergugat** menjual setengah tanah sawah kepada **Turut Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 berdasarkan jual beli antara **Kusnadi** dengan **Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 618/2016, kemudian **Tergugat** juga menjual tanah sawah setengahnya lagi kepada **Masriah** sebagaimana AJB Nomor: 269/2018;
- 7) Bahwa dalil posita poin 5 gugatan **Penggugat** adalah benar, karena faktanya **Tergugat** telah menjual tanah sawah sebagaimana SHM Nomor: 433 kepada **Turut Tergugat**, namun **Tergugat** menjual tanah tersebut kepada **Turut Tergugat** hanya setengah sebagaimana AJB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 270/2018 dan setengah lagi dijual kepada **Masriah** sebagaimana AJB Nomor: 269/2018;

- 8) Bahwa dalil posita poin 6 gugatan yang menyatakan “**Penggugat** merasa sedih, kecewa dan dirugikan atas proses Akta Jual Beli antara **Tergugat** selaku Penjual dengan **Turut Tergugat** selaku Pembeli tanah tersebut” adalah mengada - ngada, karena berdasarkan riwayat tanah dari SHM Nomor: 433 atas nama **Kusnadi** sampai ke **Turut Tergugat**, **Penggugat** tidak pernah membeli tanah *a quo*. Faktanya adalah **Kusnadi** telah melakukan jual beli tanah sawah tersebut hanya kepada **Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 618/2016, namun dalam peralihan hak atas tanah dari **Kusnadi** sebagai penjual kepada **Tergugat** sebagai pembeli ditulis berdasarkan alas hak berupa Salinan Leter C Desa Nomor: 5728, Persil 81, atas nama **Kusnadi** *Vide* SHM Nomor: 433, sehingga **Tergugat** mempunyai alas hak untuk menjual tanah tersebut kepada **Turut Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 270/2018;
- 9) Bahwa dalil posita poin 7 gugatan **Penggugat** adalah benar, karena **Penggugat** menguasai tanah sawah yang telah **Turut Tergugat** beli sebagian dari **Tergugat** sebagaimana AJB Nomor: 270/2018, dilakukan tanpa izin dari **Turut Tergugat** sehingga atas perbuatan **Penggugat** tersebut, **Turut Tergugat** merasa dirugikan, karena tidak dapat menggarap tanahnya yang telah dibeli dari **Tergugat**, sehingga **Turut Tergugat** melaporkan **Penggugat** atas dugaan tindak Pidana “**Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya**” berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1961 Tentang Penetapan Semua Undang – Undang Darurat dan Semua Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Yang Sudah Ada Sebelum Tanggal 1 Januari 1961 Menjadi Undang – Undang sebagaimana yang diatur Pasal 2 dan/atau Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;
- 10) Bahwa dalil posita poin 8 gugatan **Penggugat** adalah sangat aneh, karena pada posita poin 3 **Penggugat** mendalilkan telah menguasai tanah tersebut dan menyimpan SMH Nomor: 433 dilemari kamar pribadi **Penggugat** sejak tahun 2005, akan tetapi **Penggugat** baru melaporkan kehilangan SHM Nomor: 433 di tahun 2019 setelah **Penggugat** mengetahui **Tergugat** melakukan jual beli dengan **Turut**

Halaman 14 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Tergugat, hal tersebut menandakan dalam kurun waktu 14 tahun **Penggugat** merasa SHM Nomor: 433 tidak hilang atau tersimpan dilemari kamar pribadi **Penggugat** sehingga hal tersebut sangat aneh ditambah **Penggugat** menduga **Tergugat** mengambil SHM Nomor: 433 dari lemari kamar pribadi **Penggugat** tapi **Penggugat** tidak melaporkan **Tergugat** kepada Kepolisian, seharusnya **Penggugat** melapor pada pihak kepolisian untuk membuktikan dugaannya tersebut;

- 11) Bahwa dalil posita poin 9 gugatan **Penggugat** adalah berdasarkan asumsi belaka dan mengada – ada, apabila **Penggugat** menduga **Tergugat** telah mengambil SHM Nomor: 433 tersebut tanpa sepengetahuan **Penggugat**, seharusnya **Penggugat** melaporkan **Tergugat** kepada pihak Kepolisian untuk mendapatkan kepastian hukum terkait perbuatan **Tergugat** tersebut bukan membuat surat keterangan kehilangan. Seperti halnya upaya **Turut Tergugat** melaporkan **Penggugat** di Kepolisian atas dugaan tindak Pidana “Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya”, upaya **Turut Tergugat** tersebut semata – mata untuk mempertahankan / menyelamatkan haknya bukan bertujuan untuk mencemarkan nama baik **Penggugat** sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 562 K/Sip/1973 bertanggal 30 Desember 1975**, menyatakan: “bahwa tergugat – tergugat/pembanding – pembanding memasukan pengaduan kepada Polisi menyelamatkan hak mereka tidaklah bertentangan dengan hukum” ;
- 12) Bahwa dalil posita poin 10 gugatan **Penggugat** adalah tidak jelas dan mengada – ada, karena **Penggugat** tidak menyatakan dengan jelas dalil tersebut ditujukan kepada siapa dan tidak menjelaskan/merinci unsur – unsur Pasal 1365 KUH Peradatan;
- 13) Bahwa dalil posita poin 11 gugatan **Penggugat** adalah tidak masuk akal, karena **Penggugat** menyatakan AJB Nomor: 270/2018 tidak sah dan batal demi hukum hanya berdasarkan asumsi **Penggugat** mengenai jual beli tanah tersebut menggunakan SHM Nomor: 433 sebagai dasar jual beli AJB Nomor: 270/2018 diambil **Tergugat** dari lemari kamar pribadi **Penggugat**. Faktanya dasar **Tergugat** menjual tanah sawah sebagaimana SHM Nomor: 433 kepada **Turut Tergugat**



adalah AJB Nomor: 618/2016 antara **Kusnadi** selaku Pemilik tanah sawah dengan **Tergugat** selaku Pembeli.

2. Dalam Rekonpensi

- 1) Bahwa terhadap hal – hal yang telah dikemukakan dalam **Konpensi** merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan **Rekonpensi** yang merupakan satu kesatuan utuh, serta mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar **Turut Tergugat** dalam **Konpensi** disebut sebagai **Penggugat Rekonpensi** dan **Penggugat** dalam **Konpensi** disebut sebagai **Tergugat Rekonpensi**;
- 2) Bahwa pada mulanya **Penggugat Rekonpensi** ingin membeli sebidang tanah sawah yang terletak/berlokasi di Desa Jatisura, kemudian **Penggugat Rekonpensi** meminta persetujuan/izin kepada **Masriah**, setelah **Penggugat Rekonpensi** mendapat persetujuan/izin dari **Masriah**, selanjutnya **Penggugat Rekonpensi** menyuruh/mengutus seseorang untuk mencari informasi mengenai ada tidaknya seseorang yang akan menjual sebidang tanah sawah yang dimaksud;
- 3) Bahwa setelah utusan **Penggugat Rekonpensi** mendapat informasi, ternyata utusan **Penggugat Rekonpensi** memberikan informasi jika **Tergugat Konpensi** hendak menjual tanah sawah, Persil 81 Blok Bunut Kohir C Nomor: 5728 seluas 3675 M² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan AJB Nomor: 618/2016. Setelah mendengar informasi tersebut kemudian **Penggugat Rekonpensi** mendatangi Kantor Pemerintahan Desa Jatisura Kecamatan Cikedung Kabupaten Indramayu untuk memastikan kebenaran informasi terkait lokasi dan surat – surat atas tanah sawah yang akan dibelinya tersebut dan meminta bantuan kepada pihak Pemerintahan Desa Jatisura agar mendampingi **Penggugat Rekonpensi** mengecek alas hak **Tergugat Konpensi** yang terdaftar di Kantor Pemerintahan Desa Jatisura;
- 4) Bahwa setelah dilakukan pengecekan oleh **Penggugat Rekonpensi** dan pihak Pemerintahan Desa Jatisura, ternyata menurut aparaturnya Pemerintahan Desa Jatisura **Tergugat Konpensi** mempunyai alas hak untuk menjual tanah sawah berdasarkan AJB Nomor: 618/2016 dan memastikan tanah sawah tersebut tidak sedang dalam sengketa dengan siapapun;



- 5) Bahwa setelah **Penggugat Rekonsensi** merasa yakin terhadap upaya yang dilakukan dengan pihak Pemerintahan Desa Jatisura tersebut di atas, kemudian **Penggugat Rekonsensi** memberitahukan hasil pengecekan tersebut kepada **Masriah**. Kemudian **Penggugat Rekonsensi** meminta kepada **Masriah** agar mendampingi **Penggugat Rekonsensi** ke tempat tinggal **Tergugat Konpens**i dan sesampainya di tempat tinggal **Tergugat Konpens**i, **Penggugat Rekonsensi** menyampaikan maksud tujuannya yaitu berminat untuk membeli tanah sawahnya tersebut dan **Tergugat Konpens**i menerima dengan baik kedatangan dan tujuan **Penggugat Rekonsensi**;
- 6) Bahwa sebelum dilakukan jual beli tanah sawah sebagaimana tersebut di atas, antara **Penggugat Rekonsensi** yang didampingi oleh **Masriah** dengan **Tergugat Konpens**i telah menyepakati harga jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) *Vide* Pasal 1465 KUH Perdata “**Harga beli harus ditetapkan oleh kedua belah pihak....**”, dan pembayaran dilakukan secara 2 (dua) tahap. Berdasarkan kesepakatan tersebut kemudian **Tergugat Konpens**i meminta kepada **Penggugat Rekonsensi** agar melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), hal ini dibutuhkan oleh **Tergugat Konpens**i untuk menebus objek tanah sawahnya yang akan dijual kepada **Penggugat Rekonsensi**, karena sedang digadaikan oleh **Tergugat Konpens**i kepada orang lain, sebagaimana kwitansi pembayaran bertanggal 15 Oktober 2018 dan pembayaran tahap kedua untuk pelunasan sebesar Rp. 46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah), sebagaimana kwitansi 25 Oktober 2018;
- 7) Bahwa setelah melakukan pembayaran pelunasan atas jual beli tanah tersebut antara **Penggugat Rekonsensi** bersama **Masriah** dan **Tergugat Konpens**i yang didampingi suami yang bernama **RYAN SUGANDA** menuangkan jual beli tanah ke dalam AJB, namun tanah sawah sebagaimana SHM Nomor: 433 oleh **Penggugat Rekonsensi** dibagi 2 yaitu setengah tanah sawah Persil 81 Blok Bunut Kohir C. Nomor: 5728 seluas $\pm 1.960 \text{ M}^2$ (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) Pembeli dinamakan **Penggugat Rekonsensi**, sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 dan setengah tanah sawah Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas \pm



1.960 M² (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) Pembeli dinamakan **Masriah**, sebagaimana AJB Nomor: 269/2018. Adapun batas – batasnya adalah sebagai berikut:

a) AJB Nomor: 270/2018 alas hak **Beny Andriyantho**,

ST./Penggugat Rekonpensi:

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masriah; (**Ibu Penggugat Rekonpensi**)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni; dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik Titin;

b) AJB Nomor: 269/2018 alas hak **Masriah**:

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik MAKAM;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni, dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik **Beny Andriyantho**,

ST./Penggugat Rekonpensi;

dengan demikian **Penggugat Rekonpensi** dan **Masriah** dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan jual beli telah dilakukan secara tunai, terang dan konkrit menurut hukum dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata yang menyatakan “**jual beli adalah suatu perjanjian atau persetujuan atau kontrak di mana satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lainnya yang mengikatkan dirinya untuk membayar harga yang telah dijanjikan**”;

- 8) Bahwa memasuki masa tanam pasca jual beli, pada saat **Penggugat Rekonpensi** dan **Masriah** melalui Penggarapnya yaitu **Kasan** dan **H. Casiman** hendak menggarap tanah sawah yang telah dibeli dari **Tergugat Konpensi**, ternyata tanah sawah telah ditanami oleh seseorang yang bernama **Warno** yang bertempat tinggal di Desa Tunggulpayung selaku dari penerima gadai sawah tersebut dari pemberi gadai yaitu **Uti** (anak **Tergugat Rekonpensi/adik Tergugat Konpensi**) tanpa seizin yang berhak yaitu **Penggugat Rekonpensi** dan **Masriah**. Berdasarkan peristiwa tersebut **Penggugat Rekonpensi** meminta kepada pihak Pemerintahan Desa Tunggulpayung untuk dipertemukan dengan **Warno** di Kantor Pemerintahan Desa Tunggulpayung, hal ini dilakukan oleh **Penggugat Rekonpensi** bertujuan untuk memberitahukan **Warno**,



bahwa tanah **Tergugat Konkensi** sawah yang sedang digarap oleh dirinya adalah tanah **Tergugat Konkensi** yang sudah dibeli oleh **Penggugat Rekonpensi** dari **Tergugat Konkensi** berdasarkan AJB Nomor: 270/2018;

9) Bahwa permintaan **Penggugat Rekonpensi** sebagaimana tersebut di atas, diterima oleh pihak Pemerintahan Desa Tunggulpayung dan pertemuan pada saat itu dihadiri oleh **Penggugat Rekonpensi**, **Tergugat Konkensi** dan **Warno** serta Kuwu / Kepala Desa Tunggulpayung. Dalam pertemuan tersebut **Penggugat Rekonpensi** mengutarakan tujuannya sebagaimana poin 8 di atas kepada **Warno** dengan memperlihatkan AJB Nomor: 270/2018 dan Kuwu / Kepala Desa Tunggulpayung ikut memberikan pengertian kepada **Warno**, bahwa berdasarkan AJB Nomor: 270/2018 tersebut, yang berhak menggarap tanah sawah tersebut adalah **Penggugat Rekonpensi**, namun **Warno** berkebaratan untuk tidak menggarap tanah sawah tersebut, sebab awalnya **Warno** telah menerima gadai tanah sawah dari **Uti** sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta) yang pada saat itu digunakan untuk keperluan **Tergugat Rekonpensi**, dengan masa waktu gadai selama 2 tahun terhitung masa garap dan panen di tahun 2016 sampai pada tanggal garap dan panen di tahun 2018. Namun sebelum masa waktu gadai tersebut selesai, **Uti** bersama **Tergugat Rekonpensi** telah menjual tanah miliknya kepada orang lain, sehingga **Warno** meminta kepada **Uti** dan **Tergugat Rekonpensi** untuk mencari pengganti tanah sawah yang akan digarap sesuai sisa waktu batas waktu gadai tersebut;

10) Bahwa setelah menjelaskan peristiwa gadai sebagaimana tersebut di atas, Kuwu / Kepala Desa Tunggulpayung meminta **Warno** untuk memanggil/menjemput **Uti** dirumahnya untuk datang ke Kantor Pemerintahan Desa Tunggulpayung, namun yang datang adalah **Tergugat Rekonpensi**. Dalam pertemuan tersebut **Tergugat Rekonpensi** mengatakan pada **Warno** agar terus menggarap tanah sawah yang telah dibeli **Penggugat Rekonpensi** dari **Tergugat Konkensi**. Kemudian Kuwu / Kepala Desa Tunggulpayung memberikan pengertian kepada **Tergugat Rekonpensi** agar permasalahan ini dibicarakan baik – baik, namun **Tergugat Rekonpensi** dan **Warno** memilih untuk meninggalkan Kantor Pemerintahan Desa Tunggulpayung;



- 11) Bahwa karena niat baik **Penggugat Rekonsensi** sebagaimana poin 10 pada dalil posita **Penggugat Rekonsensi** tidak diindahkan, akhirnya **Penggugat Rekonsensi** memberikan informasi kepada **Masriah** terkait permasalahan tersebut di atas untuk ditindaklanjuti secara serius secara hukum, kemudian **Penggugat Rekonsensi** melalui **Masriah** mencoba memberikan somasi/teguran kepada **Warno**, sebagaimana surat somasi/teguran I bertanggal 15 Januari 2019 dan somasi/teguran II bertanggal 22 Januari 2019;
- 12) Bahwa ternyata batas waktu yang terdapat somasi/teguran II dari **Penggugat Rekonsensi** melalui **Masriah** tidak diindahkan oleh **Warno**, kemudian **Masriah** yang didampingi **Penggugat Rekonsensi** melaporkan **Warno** atas dugaan tindak Pidana “**Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya**” berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1961 Tentang Penetapan Semua Undang – Undang Darurat dan Semua Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Yang Sudah Ada Sebelum Tanggal 1 Januari 1961 Menjadi Undang – Undang sebagaimana yang diatur Pasal 2 dan/atau Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, di Kepolisian Resor Indramayu, sebagaimana Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Nomor: STBPL/B/40/II/2019/SPKT III, Laporan Polisi Nomor: LP/40/B/II/2019/JABAR/RES.IMY bertanggal 04 Februari 2019, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/128/II/2019/Reskrim bertanggal 06 Februari 2019 dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/284/III/2019/Reskrim bertanggal 22 Maret 2019;
- 13) Bahwa setelah diperlihatkan bukti - bukti atas tanah sawah tersebut oleh Penyidik, akhirnya **Warno** telah menyadari bahwa yang berhak menggarap tanah sawah tersebut adalah **Penggugat Rekonsensi** dan **Masriah** serta memohon kepada **Masriah** agar Laporan Polisi atas dirinya dicabut, sebagaimana Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kuwu / Kepala Desa Tunggalpayung bertanggal 10 Mei 2019. Berdasarkan permintaan **Warno** tersebut **Masriah** atas sepengetahuan **Penggugat Rekonsensi** telah mencabut laporannya pada tanggal 15 Mei 2019;



- 14) Bahwa setelah permasalahan tersebut di atas, **Penggugat Rekonpensi** ingin menikmati hasil dari tanahnya tersebut dengan cara melanjakan/menggadaikan tanah sawahnya kepada **H. Casiman**, namun tanah sawah tersebut selama masa sadon (sekira bulan Oktober 2019) hingga saat ini dikuasai oleh **Tergugat Rekonpensi** tanpa seizin dari **Penggugat Rekonpensi**;
- 15) Bahwa kemudian pada tanggal 4 Januari 2020 **H. Casiman** memulai melakukan tandur di tanah sawah **Penggugat Rekonpensi**, akan tetapi pada tanggal 6 Januari 2020 tanaman yang telah ditanam oleh **H. Casiman** rusak dengan cara ditaraktor oleh orang suruhannya **Tergugat Rekonpensi**, sehingga antara **Tergugat Rekonpensi** dengan **H. Casiman** sempat bersitegang di area lokasi tanah **Penggugat Rekonpensi**;
- 16) Bahwa atas kejadian tersebut di atas, Lurah Desa Jatisura mencoba menceritakan siapa yang ditaraktor tanah yang telah ditanami tanaman, kemudian **Tergugat Rekonpensi** menyatakan bahwa dirinya yang menyuruh orang untuk ditaraktor tanah sawah **Penggugat Rekonpensi** tersebut;
- 17) Bahwa berdasarkan poin 14 sampai dengan poin 16 gugatan **Penggugat Rekonpensi**, akhirnya **Penggugat Rekonpensi** melaporkan **Tergugat Rekonpensi** atas dugaan tindak Pidana “Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya” berdasarkan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1961 Tentang Penetapan Semua Undang – Undang Darurat dan Semua Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Yang Sudah Ada Sebelum Tanggal 1 Januari 1961 Menjadi Undang – Undang sebagaimana yang diatur Pasal 2 dan/atau Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, di Kepolisian Resor Indramayu. Sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/B/259/X/2019/JABAR/Res.lmy bertanggal 02 Oktober 2019;
- 18) Bahwa berdasarkan dalil posita poin 9 sampai dengan poin 13 dan poin 16 dalam gugatan **Penggugat Rekonpensi**, tindakan **Tergugat Rekonpensi** tersebut bertentangan dengan hak dari **Penggugat Rekonpensi** selaku Pembeli yang sah atas objek tanah sawah yang dikuasainya. Karena **Penggugat Rekonpensi** tidak dapat menikmati hak atas tanah sawah yang telah dibelinya dari **Tergugat Rekonpensi**



secara utuh. Oleh karena itu perbuatan **Tergugat Rekonsensi** tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan **Penggugat Rekonsensi**;

19) Bahwa karena perbuatan **Tergugat Rekonsensi** sebagaimana dalil posita poin 8 sampai dengan poin 18 dalam gugatan **Penggugat Rekonsensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum dan juga secara nyata telah melanggar hak **Penggugat Rekonsensi** atau melanggar kewajiban hukumnya sendiri atau melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas – azas kepatutan yang harus diperhatikan dalam pergaulan bermasyarakat dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri dan harta orang lain serta melanggar ketentuan norma – norma yang hidup dalam masyarakat, yaitu **Tergugat Rekonsensi** telah nyata menguasai tanah sawah **Penggugat Rekonsensi** tanpa seizin **Penggugat Rekonsensi**, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus perkara ini menghukum **Tergugat Rekonsensi** mengganti kerugian secara materiil dan imateriil terhadap **Penggugat Rekonsensi** sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Untuk itu tidaklah berlebihan jika **Tergugat Rekonsensi** dihukum untuk membayar kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayar tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut:

a) **Kerugian Materiil:**

- Kerugian **Penggugat Rekonsensi** apabila tanah sawah yang telah dibelinya dari **Tergugat Rekonsensi** dilanjakan/digadaikan dengan perhitungan untuk gabah kering sebagai berikut:
Biaya lanja/gadai sesuai kebiasaan di Desa Jatisura adalah setiap 100 bata seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), sedangkan **Penggugat Rekonsensi** mempunyai hak seluas 1960 M² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), jika dikonversikan hitungan bata maka tanah sawah **Penggugat Rekonsensi** adalah 140 bata (1960 M² : 14 M²), sehingga kerugian yang diderita sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta



rupiah) untuk 100 bata dan Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) untuk 40 bata, sehingga total kerugian Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk 1 kali masa panen. sedangkan dalam 1 tahun 2 x masa panen, sehingga total kerugian yang dialami **Penggugat Rekonpensi** sebesar Rp. 8.400.000,- (delapan juta empat ratus ribu rupiah)

- Berupa biaya yang timbul terkait penyelesaian dan atau biaya pengurusan permasalahan yang diakibatkan oleh perbuatan **Tergugat Rekonpensi**. Untuk itu **Penggugat Rekonpensi** mohon agar kerugian tersebut diberikan ganti rugi dan atau ditaksir sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

b) Kerugian imateriil **Penggugat Rekonpensi** berupa hilangnya ketenangan, perasaan kesal dan tidak enak hati **Penggugat Rekonpensi** sebagai pembeli tanah sawah yang telah dibeli dari **Tergugat Rekonpensi** tetapi tidak dapat menikmati apa yang telah menjadi hak-nya. Untuk itu **Penggugat Rekonpensi** mohon agar kerugian tersebut diberikan ganti rugi dan atau ditaksir sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

20) Bahwa berdasarkan dalil posita poin 3, 4, 5 dan poin 8 dalam gugatan **Penggugat Rekonpensi** ini, mengenai proses jual beli tanah sawah yang dilakukan **Tergugat Rekonpensi** selaku Penjual dengan **Penggugat Rekonpensi** selaku Pembeli dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka oleh karena itu **Penggugat Rekonpensi** haruslah dinyatakan telah melakukan jual beli secara sah sesuai dengan hukum dan seyogyanya dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 25 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan: "**Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah**";
- b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980 yang menyatakan: "**Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum**";



c) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada butir ke – IX yang menyatakan **“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)”**;

d) Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf B poin 4 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata (Perdata Umum) yang menyatakan **“Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut”**:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

(1) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

(a) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:

(b) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

(c) Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

(1) dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

(2) didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

(d) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

(2) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:



- (a) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- (b) Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- (c) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

21) Bahwa diketahui perbuatan **Tergugat Rekonsensi** sebagaimana dalil posita poin 18 dalam gugatan **Penggugat Rekonsensi**, telah nyata mengakibatkan kerugian kepada **Penggugat Rekonsensi**, sehingga **Penggugat Rekonsensi** merasa perlu untuk mengajukan gugatan ini agar tidak terjadi permasalahan sama dengan **Tergugat Rekonsensi** yang akan dihadapinya dikemudian hari dan agar tuntutan **Penggugat Rekonsensi** tidak menjadi *illusoir* (sia-sia), maka cukup beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservator beslag*) sesuai Pasal 227 HIR atas benda tidak bergerak yang dibeli **Penggugat Rekonsensi** dari **Tergugat Konkonsensi**, berupa tanah sawah Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas $\pm 1960 \text{ M}^2$ (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 Pembeli dinamakan **Penggugat Rekonsensi** dan Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas $\pm 1960 \text{ M}^2$ (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana AJB Nomor: 269/2018 Pembeli dinamakan **Masriah** (seluas SHM Nomor: 433). Adapun batas – batasnya adalah sebagai berikut:

- a) AJB Nomor: 270/2018 alas hak **Beny Andriyantho, ST./ Penggugat Rekonsensi**:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Masriah; (**Ibu Penggugat Rekonsensi**)
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni; dan
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Titin
- b) AJB Nomor: 269/2018 alas hak **Masriah**:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Makam;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni, dan



- Sebelah Barat : Tanah Milik **Beny Andriyantho,**
ST./Penggugat Rekonpensi;

22) Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi **Penggugat Rekonpensi**, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Indramayu *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan agar Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR;

23) Bahwa karena **Penggugat Rekonpensi** merupakan pihak yang dirugikan, maka wajar apabila **Tergugat Rekonpensi** dibebani seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **Turut Tergugat** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menerima dan memutuskan Perkara *a quo* dengan Putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Turut Tergugat** untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Dalam Konpensi

- 1) Menerima Jawaban **Turut Tergugat** untuk seluruhnya;
- 2) Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
- 3) Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

2. Dalam Rekonpensi

- 1) Mengabulkan gugatan **Penggugat Rekonpensi** untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan jual beli tanah sawah Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas $\pm 1960 \text{ M}^2$ (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) antara **Tergugat Konpensi** sebagai Penjual dengan **Penggugat Rekonpensi** sebagai Pembeli telah dilakukan secara tunai, terang dan konkrit sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 Pembeli



dinamakan **Penggugat Rekonpensi** dan Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas $\pm 1960 \text{ M}^2$ (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana AJB Nomor: 269/2018 Pembeli dinamakan **Masriah** adalah sah menurut hukum. Adapun batas – batasnya adalah sebagai berikut:

c) AJB Nomor: 270/2018 alas hak **Beny Andriyantho, ST./Penggugat Rekonpensi:**

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masriah; (**Ibu Penguat Rekonpensi**)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni; dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik Titin;

d) AJB Nomor: 269/2018 alas hak **Masriah:**

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Makam;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni, dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik **Beny Andriyantho, ST./Penguat Rekonpensi;**

3) Menyatakan **Tergugat Rekonpensi** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada **Penggugat Rekonpensi:**

4) Menghukum **Tergugat Rekonpensi** untuk membayar tunai dan seketika kepada **Penggugat Rekonpensi** kerugian-kerugian sejumlah:

a) **Kerugian Materiil:**

Kerugian **Penggugat Rekonpensi** mengenai Rp. 8.400.000,-
tanah sawah apabila dilanjakan/digadaikan
sesuai kebiasaan di Desa Jatisura, dengan
perhitungan untuk gabah kering selama 1
tahun (2x panen)
Berupa biaya yang timbul terkait penyelesaian Rp 100.000.000,-
dan atau biaya pengurusan permasalahan
yang diakibatkan oleh perbuatan **Tergugat Rekonpensi** ditaksir

b) **Kerugian Imateriil:**

Berupa hilangnya ketenangan, perasaan kesal Rp 50.000.000,-
dan tidak enak hati tidak dapat menikmati apa
yang telah menjadi haknya.
Jumlah **Rp.234.000.000,**



(dua ratus tiga puluh empat juta rupiah)

5) Menyatakan **Penggugat Rekonsensi** adalah Pembeli yang beritikad baik;

6) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas benda tidak bergerak berupa tanah sawah Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas \pm 1960 M² (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana AJB Nomor: 270/2018 Pembeli dinamakan **Penggugat Rekonsensi** dan Persil 81, Blok Bunut, Kohir C. Nomor: 5728 seluas \pm 1960 M² (seribu Sembilan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana AJB Nomor: 269/2018 dibeli Pembeli **Masriah**. Adapun batas – batasnya adalah sebagai berikut:

a) AJB Nomor: 270/2018 alas hak **Beny Andriyantho, ST./Penggugat Rekonsensi**:

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Masriah; (**Ibu Penggugat Rekonsensi**)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni; dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik Titin;

b) AJB Nomor: 269/2018 alas hak **Masriah**:

- Sebelah Utara : Tanah Milik P.U. Irigasi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Makam;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tarni, dan
- Sebelah Barat : Tanah Milik **Beny Andriyantho, ST./Penggugat Rekonsensi**;

7) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

8) Menghukum **Tergugat Rekonsensi** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah menyampaikan replik pada tanggal 23 Januari 2020 dan terhadap replik tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan duplik pada tanggal 30 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat yang masing-masing telah bermaterai cukup, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi tanpa asli (tanpa pembanding) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 433 Tahun 1999 atas nama KUSNADI (**Bukti P-1**);
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Jual Beli Tanah Sawah, tertanggal 30 Agustus 2005 (**Bukti P-2**);
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Laporan Polisi, Nomor : STBLK/1769/C/XI/2019/SPKT (**Bukti P-3**);
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung, Nomor : 157/2011/III/2007 (**Bukti P-4**);
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pembayaran PBB atas tanah SHM. No. 422 Tahun 1999 (**Bukti P-5**);
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama KUSNADI, Nomor : 474.13/015/Kesra/Ds.2001/I/2020 (**Bukti P-6**);

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Caryono, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
Bahwa Penggugat adalah teman bermain sejak kecil ;
Bahwa lokasi rumah saksi dengan Penggugat cukup jauh, sekitar 40 – 50 meter jarak rumah saksi dengannya ;
Bahwa Penggugat telah kehilangan surat tanah miliknya ;
Bahwa tanah yang terletak di blok Bunut, Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung ;
Bahwa setahu saksi, sebelum tahun 2005 Penggugat sudah menggarap tanah/sawah itu ;
Bahwa sekarang dikuasai oleh Penggugat ;
Bahwa setelah tahun 2005, yang menggarap tanah/sawah tersebut saksi, dan tiap tahun saksi selalu menggarap tanah/sawah itu ;
Bahwa masalah penjualan tanah/sawah itu saksi tidak tahu ;
Bahwa luas tanah/sawah yang saksi maksud itu ± 200 Bata;
Bahwa pada saat ini, ditanami tanaman padi;
Bahwa saksi tidak tahu, mengapa bisa sampai hilang surat tanah itu ;
Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah/sawah saat ini;
Bahwa tanah/sawah itu dikuasai oleh Penggugat, sejak tahun 2005 s/d. tahun 2009 ;
Bahwa sebelum tahun 2005 pun saksi sudah pernah menggarap tanah/sawah itu ;
Bahwa Penggugat yang meminta saksi, supaya menggarap tanah/sawahnya;
Bahwa saksi diberikan upah oleh Penggugat karena menggarap sawahnya ;

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepengetahuan saksi tanah/sawah itu memang milik Penggugat ;
Bahwa tanah / sawah itu milik Penggugat saksi tahu itu dari Ibu KACI dan Bapak WARNITA ;
Bahwa mereka berdua itu Mertua Penggugat ;
Bahwa tahun 2005 dibeli oleh Penggugat dari mertuanya tersebut ;
Bahwa Kusnadi saksi tahu. Dia adalah anak bungsu Ibu Kaci dan Pak Warnita (mertua Penggugat) ;
Bahwa mertua Penggugat ini (Ibu KACI dan Bpk. WARNITA) anaknya banyak, 5 – 6 orang ;
Bahwa nama-namanya 1. SUMINTA, 2. Namanya lupa, 3. DASTI, 4. CARYADI, 5. KUSNADI, dan 6. Namanya lupa ;
Bahwa istri Penggugat tersebut Anak ketiga dari pasangan Ibu KACI dan pak WARNITA (DASTI) ;
Bahwa saksi tahu dan mendengar dari tetangga Penggugat ;
Bahwa proses transaksi jual belinya saksi tidak tahu ;
Bahwa tentang adanya dokumen/surat AJB atau SHM atas tanah/sawah tersebut saksi tidak tahu ;
Bahwa Tergugat bernama ROSTI DEWI Anak pertama Penggugat ;
Bahwa anaknya Penggugat Ada 2 orang, yaitu : 1. ROSTI DEWI, dan 2. PUTI
Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat (sebagai Ayah dan Anak) tidak harmonis ;
Bahwa awal mulanya, diantara mereka (terutama Rosti Dewi) tidak pernah sowan/silaturahmi ke orang tuanya ketika hari Raya Lebaran ;
Terhadap keterangan saksi, para pihak bahwa keterangan-keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulannya ;

2. Kasdari, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
Bahwa saksi mengetahui saat terjadinya penyerahan uang dari Penggugat kepada Kusnadi ;
Bahwa penyerahan uang tersebut dalam rangka ada penjualan tanah, dari Kusnadi (Penjual) kepada Penggugat (Pembeli) ;
Bahwa tanah yang dijual itu terletak di Blok Bunut, Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung ;
Bahwa luasnya ± 275 Bata ;
Bahwa batas-batasnya adalah :

Utara	: Jalan Raya ;
Timur	: Kuburan ;

Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Sawah (tidak tahu pemiliknya) ;

Barat : Sawah (tidak tahu pemiliknya) ;

Bahwa tanah/sawah itu dijual seharga Rp31.000.000,- ;

Bahwa transaksi sekitar bulan Agustus 2005, tanggalnya saksi lupa ;

Bahwa penyerahan uang dari Penggugat kepada Kusnadi dilakukan di Blok Gandok, sekitar jam 11 siang ;

Bahwa saat penyerahan uang, ada Penggugat, Kusnadi dan juga saksi ;

Bahwa saksi menyaksikan penyerahan uang tersebut dari Penggugat kepada Kusnadi ;

Bahwa sewaktu penyerahan uang dari Penggugat kepada Kusnadi Setahu saksi, uang tersebut adalah uang jual beli tanah/sawah antara Kusnadi dengan Penggugat ;

Bahwa saksi tidak tanda tangan karena menyaksikan penyerahan uang itu;

Bahwa tanah/sawah itu atas nama Rosti Dewi (Tergugat) yang dibeli oleh Beny (Turut Tergugat) sebelumnya pemiliknya adalah Penggugat ;

Bahwa Penggugat membawa dan menyerahkan uang itu kepada Kusnadi saksi melihatnya, uang itu dibawa oleh Penggugat ;

Bahwa ada surat sebagai bukti transaksinya yaitu pakai kertas semacam Segel dan itu ada di rumah Kusnadi ;

Bahwa saksi tidak menanda tangani apapun ketika transaksi antara Penggugat dengan Kusnadi ;

Bahwa transaksi jual beli tersebut di rumah KUSNADI ;

Bahwa yang saksi tahu, bahwa sebelumnya Penggugat telah menjual tanah/sawahnya lalu uang hasil penjualan itu, ia kembali membeli tanah/sawah milik Kusnadi dan saat itu saksi dimintai menemani Penggugat bertemu Kusnadi ;

Bahwa Penggugat adalah kakak iparnya Kusnadi, dan Kusnadi adalah adik nomor 3 dari istrinya Penggugat ;

Bahwa istri Penggugat itu anak ke-2 ;

Bahwa ada surat-surat yang diserahkan oleh Kusnadi atau Penggugat saat itu berupa surat Segel ;

Bahwa Kusnadi sudah meninggal dunia beberapa tahun yang lalu ;

Bahwa saksi tahu persis, uang itu (Rp31 juta) diserahkan oleh Penggugat kepada Kusnadi;

Bahwa saksi melihat ada surat Segel namun tidak mengetahui apa isinya ;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 31 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya mengajukan bukti surat yang masing-masing telah bermaterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ROSTI DEWI (Tergugat) (**Bukti T-1**) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga (KK) atas nama Kepala Keluarga Yadi Jayadi (**Bukti T-2**) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian atas nama KUSNADI, Nomor : 474.13/015/Kesra/Ds.2001/I/2020 (**Bukti T-3**) ;
4. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 433 Tahun 1999 atas nama KUSNADI (**Bukti T-4**) ;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Akta Jual Beli (AJB) No. 618/2016 (**Bukti T-5**) ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinyakuitansi Gadai tanah sawah a quo dan kuitansi pelunasan (**Bukti T-6**) ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Cardi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
Bahwa Tergugat adalah anak Penggugat ;
Bahwa saksi juga kenal dengan istri Penggugat, tapi namanya lupa ;
Bahwa masalah penjualan tanah/sawah yang menjadi obyek sengketa itu ;
Bahwa yang dijual kepada Turut Tergugat tersebut adalah tanah milik Tergugat ;
Bahwa lokasinya berada di Desa Jatisura;
Bahwa saat ini yang menguasai Penggugat ;
Bahwa yang menggarap tanah / sawah itu sekarang saksi tidak tahu ;
Bahwa saat transaksi jual beli saksi ikut hadir, begitu pula pihak perangkat Desa ;
Bahwa proses transaksi jual beli sekitar tahun 2018 yang lalu ;
Bahwa waktu itu saksi membawa sertifikat, lalu saksi perlihatkan kepada Jurutulis / Sekretaris Desa dan menanyakan apakah bisa diproses dan tindak lanjut;
Bahwa saksi oleh Tergugat diminta tolong untuk menjualkan tanah/sawah itu kepada Turut Tergugat ;
Bahwa saksi menjualnya itu kepada Turut Tergugat karena sebelumnya saksi sudah kenal dia, oleh karenanya saksi tawarkan kepada dia ;

Halaman 32 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akta jual belinya (AJB) ada, dan tertera disitu disebutkan penjual dan pembelinya adalah Ibu Rosti Dewi dan Pak Beny ;

Bahwa saksi tidak tahu Tergugat ini mendapatkan tanah/sawah itu dari siapa;

Bahwa saat memproses transaksi jual beli di hadapan perangkat Desa itu ada dokumennya yakni Akta Jual Beli (AJB) ;

Bahwa pembayaran dilakukan secara tertulis dan disaksikan oleh perangkat Desa ;

Bahwa nilai/harga jual tanah / sawah tersebut Rp90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) ;

Bahwa yang menyerahkan uang itu kepada Tergugat adalah Turut Tergugat;

Bahwa mengenai AJB nya, nama yang tertera disana Ibu ROSTI DEWI ;

Bahwa saat proses tawar menawar harganya dilakukan di rumah Turut Tergugat;

Bahwa Turut Tergugat membayar secara cash/tunai;

Bahwa luasnya \pm 300 Bata ;

Bahwa yang menguasai tanah / sawah saat ini Penggugat ;

Bahwa hasil yang diperoleh setiap musim panennya adalah per 100 Bata bisa menghasilkan 8 kuintal gabah kering;

Bahwa setelah dibayar lunas oleh Turut Tergugat, saksi tahu proses pembuatan AJB-nya ;

Bahwa Ibu Masriah adalah Ibunya Turut Tergugat;

Bahwa tanah/sawah yang dibeli Turut Tergugat itu, tapi surat-suratnya (AJB) dipecah menjadi 2 (dua), atas nama Pak BENY dan Ibu MASRIAH ;

Bahwa saksi petani, tapi saksi juga sering menjadi penghubung/mediator yang hendak menjual tanahnya ;

Bahwa saksi cek dulu surat-suratnya, apakah lengkap atau tidak. Kemudian saksi menghubungi atau mendatangi pihak Desa untuk memastikan apakah tanah tersebut tidak bermasalah atau tidak ;

Bahwa saksi memastikan bahwa dokumen dan surat-surat tanahnya adalah asli, jika dokumennya palsu atau meragukan, akan saksi tolak ;

Bahwa nilai/harga pasaran tanah / sawah disekitar blok Bunut Desa Jatisura Rp90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) per 100 Bata ;

Bahwa saksi tahu letak atau lokasi tanah yang dimaksud itu;

Bahwa batas-batasnya saksi tidak tahu ;

Bahwa luas tanah/sawah yang dijual Tergugat kepada Turut Tergugat sekitar 300-an Bata, harganya \pm Rp270 juta ;

Halaman 33 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika panen tiba, harga gabah per kuintalnya Rp500.000,-/kuintal ;

Bahwa saat transaksi dilakukan di balai Desa Jatisura ;

Bahwa surat tanah yang disodorkan ke perangkat desa tersebut adalah benar saksi cek ke pak Jurutulis surat tanah itu benar adanya ;

Bahwa waktu itu surat AJB-nya tidak atas nama pembeli langsung, dalam hal ini Turut Tergugat tapi langsung dibagi 2 (dua) yaitu atas nama Pak Beny dan Ibu Masriah, walaupun yang membelinya Turut Tergugat;

Bahwa yang hadir disana Ibunya Turut Tergugat (Ibu Masriah), Turut Tergugat sendiri, dan Tergugat beserta anaknya ;

Bahwa ketika transaksi terjadi, uang yang diserahkan Turut Tergugat kepada Tergugat sebesar Rp270.000.000,- untuk tanah yang dijual seluas 300 Bata itu ;

Bahwa saksi dapat Rp3.000.000,- (1,5 juta dari Turut Tergugat dan 1,5 juta dari Tergugat);

Bahwa setelah dijual kepada Turut Tergugat oleh Tergugat, Turut Tergugat tidak pernah menggarap tanah itu ;

Bahwa sebelum dijual, Tergugat pernah memperoleh hasil garapan dari Penggugat ;

Bahwa Tergugat memperoleh / membeli tanah tersebut dari orang Jatisura yaitu Pak KUSNADI ;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Mastir, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi adalah perangkat Desa Jatisura Sekretaris Desa/Jurutulis ;

Bahwa sejak Tahun 2015 ;

Bahwa sebelumnya menjabat sebagai Bendahara desa, sampai dengan tahun 2014 ;

Bahwa mengenai obyek sengketa ini, bahwa ada terjadi jual beli tanah/sawah, yang menjual adalah Pak Kurnadi, sedangkan pembelinya adalah Tergugat ;

Bahwa ketika proses transaksi, ada saksi-saksi yang hadir saat itu lengkap diantaranya Keluarga dari pihak Pak Kurnadi dan pihak Tergugat serta perangkat Desa Jatisura ;

Bahwa saat transaksi jual beli itu dilakukan prosesnya dilakukan di kantor Kecamatan ;

Bahwa itu terjadi Tahun 2016 ;

Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa waktu proses transaksi antara Pak Kusnadi dengan Ibu Rosti Dewi saja disitu (dalam AJB) tertera atas nama KUSNADI sebagai Penjual kepada ROSTI DEWI sebagai Pembeli ;

Bahwa dokumen/surat tanah yang menjadi acuan penerbitan Akta Jual Beli tersebut Letter C atau buku rincian tanah yang ada di Desa Jatisura ;

Bahwa letter C itu tertera atas nama a Bapak WARNITA (Ayah kandung KUSNADI) ;

Bahwa anak-anaknya Pak Warnita adalah SUMARTA, Hj. RUM, CARYADI, DASNI, KUSNADI dan TARWADI ;

Bahwa batas-batas tanah/sawah tersebut adalah Utara : Saluran Irigasi, Selatan : Tanah milik TITIN, Timur : TPU / Makam, Barat : Tanah milik MASRIAH ;

Bahwa ketika terjadi transaksi antara Pak Kusnadi dengan Tergugat tidak ada pihak yang keberatan ;

Bahwa yang sebenarnya terjadi hingga diajukan ke Pengadilan ini adalah masalah penyerobotan lahan, itu menurut versi Penggugat. Padahal yang terjadi adalah jual beli tanah/sawah dari Pak Kusnadi dengan Tergugat ;

Bahwa yang menggarap / mengolah tanah/sawah setelah dijual oleh pak Kusnadi adalah Tergugat ;

Bahwa seingat saksi, Penggugat waktu itu mendatangi Tergugat dan meminta pembatalan AJB yang dibuat oleh anaknya (Rosti Dewi/Tergugat) ;

Bahwa rupanya, Penggugat meminta uang (semacam kompensasi) ;

Bahwa permasalahan yang muncul tidak hanya sebatas itu saja justru malah orang lain (Pak BENY/Turut Tergugat) komplain karena tanahnya diserobot (karena sudah membeli secara sah dari Tergugat) dan dia meminta pengembalian uang kepada pihak Ibu Rosti Dewi (Tergugat) ;

Bahwa saksi mengetahui persis batas-batas tanah/sawah yang menjadi sengketa ini karena sebelumnya saksi adalah Kaur Ekbang/Raksabumi Desa Jatisura ;

Bahwa saksi tidak mengetahui tentang transaksi sebelumnya antara Pak Kusnadi dengan Penggugat ;

Bahwa Penggugat berdomisili di Desa Tunggul Payung, sedangkan anaknya (Tergugat/ Rosti Dewi) tinggal di Desa Nunukan;

Bahwa letak/lokas tanah obyek sengketa Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung ;

Bahwa semasa menjabat Raksabumi, tidak ada pencatatan AJB antara Pak Kusnadi ke Penggugat ;

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kalau AJB antara pak Kusnadi dengan Tergugat Proses transaksi tahun 2016, AJB-nya tercatat (Kusnadi → Rosti Dewi) ;

Bahwa kami kesulitan menelusuri catatan-catatan di desa mengenai mutasi kepemilikan tanah dari pejabat/perangkat Desa sebelumnya, karena perangkat –perangkat desa sebelumnya sudah meninggal dunia ;

Bahwa yang menggarap / mengolah tanah tersebut adalah Penggugat ;

Bahwa transaksi jual beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat adalah pada Tahun 2018 ;

Bahwa Penggugat meminta kompensasi berupa uang (± Rp70 juta) kepada Tergugat karena tanah/sawah itu sudah dijual kepada orang lain ;

Bahwa Penggugat punya 2 anak ;

Bahwa upaya-upaya mediasi yang dilakukan perangkat Desa sudah dilakukan di Desa Tunggul Payung, tempat dimana Penggugat tinggal, sedangkan di Desa Jatisura hal itu tidak pernah dilakukan ;

Bahwa waktu itu pak Cardi pernah datang ke saksi dan membawa AJB ;

Bahwa AJB itu benar atas nama Tergugat dan ketika bertemu dengannya dia menawarkan untuk dijual serta bertanya kira-kira bisa diproses jual belinya ;

Bahwa setelah kepemilikan beralih kepada Turut Tergugat (dijual oleh Tergugat), hasilnya (panen) dibagi dua ("paroan) antara Penggugat dengan Turut Tergugat ;

Bahwa letak/lokasi tanah atau sawah yang sekarang ini menjadi sengketa Penggugat dengan Tergugat adalah di Blok Kibuyut, Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung ;

Bahwa data sebelum tahun 2016, saksi tidak tahu sebab tidak ada catatannya ;

Bahwa saksi tahu mengenai proses transaksi dan peralihan kepemilikan yang dilakukan tahun 2016 dan berhubungan langsung dengan Pak Kusnadi ;

Bahwa Tergugat melakukan pembayarannya saat itu, membawa uangnya serta diserahkan kepada Pak Kusnadi ;

Bahwa nilai transaksinya Rp51.000.000,- (Lima puluh satu juta rupiah) ;

Bahwa kalau yang dari Tergugat dengan Turut Tergugat sebesar Rp230.000.000,- (Dua ratus tiga puluh juta rupiah) ;

Bahwa Ibu MASRIAH adalah Ibunya Turut Tergugat (Pak BENY) ;

Bahwa luas keseluruhan tanah / sawah tersebut luasnya 3.600 m² ;

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak semuanya dimiliki oleh Turut Tergugat (Beny) tapi dibagi 2. Yang $\frac{1}{2}$ untuk Turut Tergugat, dan yang $\frac{1}{2}$ lagi diperuntukkan ibunya Turut Tergugat ;

Bahwa ketika melakukan transaksi saksi bersama para pihak yang mendatangi kantor Kecamatan ;

Bahwa saksi diminta oleh Pak Camat untuk tanda tangan sebagai saksi ;

Bahwa saat transaksi antara Kurnadi dengan Tergugat, waktu itu dilakukakan di Balai Desa ;

Bahwa langsung ada serah terima tersebut dari Tergugat kepada Pak Kurnadi dan disaksikan oleh keluarga Pak Kurnadi dan juga anak-anaknya;

Bahwa saat itu, tidak dihadiri oleh Pak Camat selaku PPAT;

Bahwa Kuwu yang menjabat sebelum tahun 2007 Pak WASNITA ;

Bahwa Pak TARWADI uwaknya Tergugat ;

Bahwa kakaknya KURNADI adalah Ibu DASNIH, yaitu istrinya Penggugat itu;

Bahwa tahun 2007, Pjs. Kuwu adalah Pak KARSO ;

Bahwa Sekdes yang menjabat di tahun 2016 adalah Pak SAID ;

Bahwa waktu itu saksi pernah jadi saksi ketika Tergugat mengembalikan uang gadai kepada Ibu RUWI ;

Bahwa uang gadai yang dia kembalikan tersebut Rp30.000.000,-

Bahwa Pak KURNADI, anggota keluarganya yaitu Istrinya bernama : UNAH, dan 2 anaknya masing-masing bernama : FERA dan FIRMAN ;

Bahwa saat ini yang menguasai tanah yang menjadi sengketa itu adalah Penggugat, dan itu adalah milik Turut Tergugat yang dia beli dari Tergugat ;

Bahwa batas-batasnya adalah Selatan : tanah milik TITIN, Timur : TPU/Makam , Utara : Saluran irigasi, Barat : tanah milik MASRIAH ;

Bahwa SUMARTA dia kakak sulung KURNADI. Urutan keluarga mereka adalah : SUMARTA, TARWADI, Hj. RUMINIH, DASNIH, dan KURNADI ;

Bahwa AJB yang dibuat oleh perangkat desa itu berupa hanya berupa isian formulir, tapi format lengkapnya disediakan oleh PPAT di kantor Kecamatan;

Bahwa dalam hal penerbitan AJB yang terkait para pihak disini, sudah lengkap syarat-syaratnya, dan sudah ditanda tangani oleh mereka ;

Bahwa tentang penerbitan 2 surat AJB atas tanah tersebut, karena lahannya cukup luas, maka dipecah 2 (dua) dengan maksud adalah cara penghindaran beban pajak, sehingga NJOP-nya lebih rendah ;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menganggapnya dalam kesimpulan;

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 618/2016, antara KUSNADI sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli (**Bukti TT-1**) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 270/2018, antara Tergugat sebagai Penjual dan Turut Tergugat sebagai Pembeli (**Bukti TT-2**) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 269/2018, antara Tergugat sebagai Penjual dan MASRIAH sebagai Pembeli (**Bukti TT-3**) ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 433 Tahun 1999 atas nama KUSNADI (**Bukti TT-4**) ;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Somasi I, tertanggal 15 Januari 2019 (**Bukti TT-5**) ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Somasi II, tertanggal 22 Januari 2019 (**Bukti TT-6**) ;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan, Nomor : STPBL/B/40/II/2019/SPKT III, Laporan Polisi Nomor : LP/40/B/II/2019/JABAR/RES.IMY, tertanggal 4 Pebruari 2019 (**Bukti TT-7**) ;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor : B/128/II/2019/Reskrim, tertanggal 6 Pebruari 2019 (**Bukti TT-8**) ;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor : B/284/III/2019/Reskrim, tertanggal 22 Maret 2019 (**Bukti TT-9**) ;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, yang diketahui oleh Kuwu/Kepala Desa Tunggulpayung, tertanggal 10 Mei 2019 (**Bukti TT-10**) ;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Pencabutan Laporan Polisi, tertanggal 15 Mei 2019 (**Bukti TT-11**) ;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan, Nomor : STBPL/B/259/X/2019/SPKT III, Laporan Polisi Nomor : LP/B/259/X/2019/JABAR/RES.IMY, tertanggal 2 Oktober 2019 (**Bukti TT-12**) ;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Hasil Penelitian Laporan Polisi, Nomor : B/825/X/2019/Reskrim, tertanggal 7 Oktober 2019 (**Bukti TT-13**) ;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Lampiran AJB Nomor 618/2016, antara Alm. KUSNADI sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli (**Bukti TT-14**) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan saksi di persidangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Casiman, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
Bahwa yang ingin saksi terangkan disini mengenai tanah yang saksisewa/garap, dan itu tanah adalah milik Turut Tergugat ;
Bahwa lokasi tanah tersebut di desa Jatisura, Kecamatan Cikedung;
Bahwa saksi menyewa / menggarap tanah itu sejak tahun 2018
Bahwa luasnya \pm 285 Bata ;
Bahwa Turut Tergugat memperoleh (beli) tanah tersebut dari Tergugat ;
Bahwa Turut Tergugat membeli tanah itu pada tahun 2018 ;
Bahwa sebelum dijual kepada Turut Tergugat, Tergugat memperoleh tanah itu dari Bapak KUSNADI ;
Bahwa kapan diperolehnya saksi tidak tahu ;
Bahwa letak / lokasi tanah yang sekarang disengketakan tersebut di sebelah barat kuburan / pemakaman umum Desa Jatisura ;
Bahwa batas-batasnya adalah Sebelah Utara : Saluran Irigasi, Sebelah Timur : tanah milik H. Carmad / Daryono, sebelah Barat : tanah milik Hj. Titin dan Sebelah Selatan : tanah milik orang Jatisura (lupa nama) ;
Bahwa saksi menyewa 1 (satu) petak saja, kurang lebih 100 Bata ;
Bahwa yang separonya lagi, saat ini digarap oleh Penggugat ;
Bahwa sebetulnya saksi ingin menggarapnya, tapi tidak bisa sebab sudah digarap dan ditaraktor oleh Penggugat ;
Bahwa digarap/ditaraktor oleh Penggugat pada bulan Desember 2019 yang lalu, dan luasnya sekitar 200-an Bata ;
Bahwa alasan Penggugat menggarap tanah itu adalah dia menganggap tanah itu milik Tergugat ;
Bahwa yang saksi ketahui, tanah itu milik Turut Tergugat yang sudah dibelinya dari Tergugat ;
Bahwa saksi pernah bertanya kepada pihak Desa mengenai siapa pemilik tanah tersebut;
Bahwa mengenai kepemilikan tanah oleh Turut Tergugat, ada suratnya, dan saksi pernah melihat surat segelnya ;
Bahwa Tergugat ini anak kandung Penggugat;
Bahwa suami Tergugat bernama : CARDAN ;
Bahwa menggarap tanah itu pada tahun 2018 ;
Bahwa saksi bayar sewanya berupa gabah, untuk 100 Bata saksi bayarkan gabah sekitar 6 kuintal ;
Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu milik Turut Tergugat dari calo/makelar yang mengurusnya ;

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa namanya : RUSMANA (calo tanah) ;
Bahwa soal sewa / garap tanah itu, Tergugat sudah cerai dengan Sdr. Cardan (mantan menantu);
Bahwa mereka pisah sekitar tahun 1990-an ;
Bahwa istri Penggugat : Ibu DASNIH ;
Bahwa anak-anaknya ROSTI DEWI dan UTI ;
Bahwa istrinya sudah meninggal dunia ;
Bahwa mengenai tanah yang disewa / garap itu, yang menggarap sebelum saksi adalah Sdr. WARNO dengan sistem gadai ;
Bahwa dia (WARNO) mendapat hak gadai itu dari Penggugat;
Bahwa saksi mendapat hak garap dari Tergugat, sebab waktu itu dia mempersilahkan pada saksi jika mau menggarapnya ;
Bahwa luas tanah tersebut seluruhnya 285 Bata ;
Bahwa bagi hasil jika panen setiap 100 Bata, si pemilik mendapat bagian 6 kuintal gabah ;
Bahwa kesepakatannya untuk menggarap 285 Bata tersebut 18 kuintal gabah, dan dibayarkannya selepas panen ;
Bahwa saksi sudah tahu dimana letak / lokasi tanah atau sawahnya sebab sebelumnya sudah diperlihatkan tempat/lokasi tanahnya ;
Bahwa yang menunjukkannya Turut Tergugat dan Ibu MASRIAH ;
Bahwa saat ditunjukkan, tanah / sawah itu belum ada yang menggarap dan kebetulan saat itu sedang musim kemarau ;
Bahwa saksi saat menggarap pernah memperoleh hasil panen maksimal yaitu sewaktu menggarap yang 285 Bata, mendapat hasil panen gabah mencapai 2 ton dan 6 kuintal ;
Bahwa saksi menggarap tanah tersebut baru 2 (dua) kali ;
Bahwa kemudian tanah yang luasnya 200 Bata dikuasai oleh Penggugat, Turut Tergugat belum pernah menikmati hasil panennya ;
Bahwa kalau yang dikelola 85 Bata, mencapai hasil panen yang didapat 1 ton dan 2 kuintal gabah ;
Bahwa sewaktu saksi masih menggarap tanah/sawah itu, ada tanggapan atau pemberitahuan dari pihak Penggugat, dia pernah mengatakan kepada saksi bahwa tanah yang seluas 285 Bata itu adalah miliknya ;
Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Ananto, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan perkara ini, saksi pernah mengupayakan damai antara Pak WARNO dengan Pak BENY (Turut Tergugat) ;

Bahwa tentang masalah tanah/sawah ;

Bahwa letak / lokasi tanah di desa Jatisura, Kecamatan Cikedung;

Bahwa jabatan saksi saat ini adalah Lurah/Kadus di Desa Tunggul Payung;

Bahwa dalam kaitan ini, Turut Tergugat adalah sebagai Pembeli tanah/sawah tersebut, sedangkan Pak WARNO adalah penggarapnya ;

Bahwa mereka berdua tinggal / domisilinya di desa Tunggul Payung ;

Bahwa Turut Tergugat membeli tanah / sawah tersebut dari Tergugat;

Bahwa Pak WARNO adalah penggarapnya, mendapat hak garap dari adiknya Tergugat, Ibu UTI ;

Bahwa yang dilakukan pak WARNO ketika itu adalah dia melarang Turut Tergugat untuk menggarap sawahnya (walau sudah dibeli), dengan alasan bahwa adanya “gadai gantung” antara pak WARNO dengan Ibu UTI ;

Bahwa tanah itu pemiliknya tidak hanya satu orang padahal tanah-tanah itu kepemilikannya berbeda. Yang dijual ke Turut Tergugat adalah milik Tergugat, sedangkan yang satu lagi adalah milik Ibu UTI (yang digadaikan itu) ;

Bahwa sampai saat ini Ibu Uti belum mengembalikan uang gadai tersebut dan ia tidak mau mengembalikannya hingga kini ;

Bahwa pak WARNO meminta uang kembali tersebut sebesar Rp60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) ;

Bahwa pak WARNO pernah menggarap tanah milik Turut Tergugat (yang dibeli dari Tergugat);

Bahwa itu terjadi tahun 2019 yang lalu;

Bahwa saksi pernah memediasi mereka, yang hadir saat itu Turut Tergugat, Pak WARNO, Tergugat dengan suaminya serta Penggugat ;

Bahwa tanah/sawah itu atas nama Tergugat yang kemudian dijual kepada Turut Tergugat. Jadi, disinilah rupanya Penggugat merasa tidak ikhlas ;

Bahwa luas tanah/sawah itu yang saksi ketahui luasnya 285 Bata ;

Bahwa waktu itu, Turut Tergugat menyampaikan ultimatum kepada pak Warno bahwa dia tidak boleh menggarap tanah/sawah miliknya;

Bahwa mediasi itu dilaksanakan di bulan Desember 2019, hari Jum'at sekitar tanggal 20-an ;

Bahwa dengan adanya larangan tersebut, pak Warno keberatan sebab menurutnya tanah itu statusnya “gadai gantung”, antara dirinya dengan Ibu UTI (adik Tergugat) dan juga Penggugat ;

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertemuan dilakukan di ruangan saksi, di Balai Desa Tunggul Payung ;

Bahwa waktu itu Turut Tergugat mempertanyakan kenapa tanah/sawah itu tidak bisa digarap, lalu pak Warno menyampaikan bahwa tanah itu ada hak gadai miliknya;

Bahwa tanggapan dari Penggugat, dia tegaskan bahwa tanah yang dijual oleh anaknya (Tergugat) adalah tanah miliknya, dan kalau ingin memiliki dan menggarapnya, silahkan dibayar/dibeli;

Bahwa yang dimaksud dengan “gadai gantung” tersebut adalah punya hak garap, sementara tanah/sawah sudah dipindahtanggankan kepada orang lain;

Bahwa saksi melihat surat AJB itu;

Bahwa atas nama Ibu ROSTI DEWI;

Bahwa isinya saksi tidak tahu, siapa para pihaknya ;

Bahwa anak-anaknya Penggugat adalah UTI dan DEWI ;

Bahwa tanahnya DEWI dan UTI berbeda ;

Bahwa tanahnya Dewi diperoleh dari ayahnya (Pak Waryo) ;

Bahwa Dewi (Rosti Dewi/Tergugat) adalah bekas menantunya Bpk. Casiman ;

Bahwa mantan suami Tergugat namanya : ADAN ;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Warno, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi yang pernah menggarap/mengolah tanah yang saat ini disengketakan;

Bahwa Tanah/sawah itu milik Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa tanah itu sebelumnya atas nama SATRI / UTI ;

Bahwa tanah yang atas nama SATRI/UTI saksi tahu itu dari Ibu UTI ;

Bahwa saksi menggarap tanah tersebut 2 tahun, yakni sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 namun belum sampai selesai (2 tahun) ada penggarap lain yang menggarap disitu;

Bahwa yang menyuruh menggarap, sementara saksi belum selesai adalah Turut Tergugat;

Bahwa saat saksi menggarap sudah 3 kali panen (\pm 1,5 tahun) sewaktu masih digarap saksi ;

Bahwa saksi mundur, karena ada penggarap lain ;

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mundur karena ternyata tanah itu sudah ada pemilik baru (dijual oleh Tergugat);

Bahwa waktu itu, saksi pernah dilaporkan ke Polisi dengan sangkaan menyerobot tanah orang lain ;

Bahwa proses jual beli dari Tergugat kepada Turut Tergugat itu ada AJB-nya, bahkan ada 2 surat AJB, seperti yang pernah saksi lihat ;

Bahwa nilai gadainya Rp60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) ;

Bahwa sampai saat ini belum dikembalikan uang gadai tersebut;

Bahwa saat menggarap, hanya 2 petak sawah;

Bahwa musyawarah pernah dilakukan antara saksi dengan pak WARYO/Ibu Rosti Dewi yang ditengahi oleh Pak Kuwu ;

Bahwa justru terjadi perang mulut antara Penggugat (pak WARYO) dengan Tergugat (Rosti Dewi) ;

Bahwa karena ternyata Tergugat, selama ini tidak mau/enggan memberikan hasil (panennya) kepada pak WARYO selaku orang tuanya ;

Bahwa gadai itu saksi bayarkan kepada Ibu UTI ;

Bahwa tanah / sawah yang saksi dapatkan hak gadainya itu berada di tengah-tengah ;

Bahwa yang berkaitan dengan surat-suratnya saksi tidak pernah diperlihatkan itu;

Bahwa surat gadai tersebut dibuat para pihak di desa Tunggul Payung;

Bahwa Tergugat ini melakukan klaim atas tanah tersebut seingat saksi, pada tahun 2017 yang bersangkutan mengklaim bahwa itu tanah miliknya ;

Bahwa Tergugat tidak menguasainya dan tahun 2017 juga tanah itu tetap dikuasai oleh Penggugat (pak WARYO) ;

Bahwa nilainya Rp60 juta, sedangkan luasnya adalah 200 Bata ;

Bahwa sebenarnya “paroan”, saksi dengan adik saksi (@ Rp30 juta), tapi hak gadainya untuk saksi semua ;

Bahwa lokasi/letak tanahnya di desa Jatisura, Kecamatan Cikedung;

Bahwa batas-batasnya adalah Utara : Irigasi/jalan raya ; Timur : tanah milik Tarni ; Selatan : tanah Kuburan dan Barat : tanah Kuburan ;

Bahwa tenggang waktu menggarapnya dari tahun 2017 – 2019 ;

Bahwa sepengetahuan saksi, tanah itu dijual kepada 2 (dua) orang, yakni Ibu MASRIAH dan Turut Tergugat ;

Bahwa ada surat buktinya yaitu 2 (dua) surat AJB;

Bahwa tang terletak di sebelah Selatan adalah milik Ibu UTI, sedangkan disebelah Utara milik Ibu ROSTI DEWI;

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 13 Maret 2020 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 13 Maret 2020 sedangkan Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini di anggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, baik Tergugat maupun Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kabur;
2. Gugatan kurang pihak;
3. *Diskualifikasi in person*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat , Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan kabur

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dalam jawabannya, gugatan Penggugat kabur, karena

- a. Bahwa materi gugatan Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kurang cermat dan kurang teliti dalam mengajukan gugatannya, memposisikan para pihak sebagai **Tergugat** dan **Turut Tegugat**, antara posita dan petitum seharusnya saling ada keterkaitan dan saling berhubungan dan cenderung saling bertentangan dimana tidak jelas bentuk gugatan Penggugat yang mana Penggugat mendalilkan pada poin 4, 5, 6, dan 7 "*Tergugat telah menjual objek perkara tersebut kepada Turut Tergugat*". Kuasa Hukum Penggugat tidak memperhatikan Putusan



Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan “maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani harus ditarik sebagai **Tergugat**;

- b. Bahwa Penggugat mengada-ada dalam mendalilkan gugatannya, terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri penggugat atau berasal dari luar diri penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Oleh karenanya, pembuktian formal dalam perkara ini, sebagai dasar utama dalam mengajukan, memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Menimbang, bahwa sementara itu, menurut Turut Tergugat, gugatan Penggugat kabur, karena

1. Batas-batas dan luas tanah dalam gugatan Penggugat tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat;
2. Pada petitum poin 6 sangat tidak berdasar dan tidak menurut hukum, karena apabila Penggugat merasa membeli SHM Nomor: 433 dari Kusnadi, kemudian Penggugat menduga Tergugat telah menjual SHM Nomor: 433 tersebut kepada Turut Tergugat, maka semestinya Penggugat menggugat Kusnadi;
3. Pada posita poin 10 dalam gugatannya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, namun dalam gugatan Penggugat tidak merinci/menjelaskan PMH yang seperti apa yang dimaksud dan tidak menyebutkan secara tegas siapa yang telah melakukan PMH, sehingga menurut hemat Turut Tergugat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat telah menolak dengan tegas dalil eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan pendapat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat berhak mengajukan gugatan kepada para pihak yang dianggap merugikan kepentingan hukumnya begitu juga bagaimana Penggugat mendudukkan para pihak tersebut dalam gugatannya, apakah itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selain itu, Tergugat dalam eksepsinya berpendapat bahwa Penggugat mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan dalam mendalilkan gugatannya itu namun tidak menjelaskan alasannya. Oleh karena itu, hal tersebut tidak bisa menjadi dasar bagi Tergugat untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur;



Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat, gugatan Penggugat kabur karena batas-batas dan luas tanah dalam gugatan Penggugat tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa apakah batas dan luas tanah sebagaimana gugatan Penggugat tersebut sama atau tidak dengan tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut sudah menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.2. Gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa menurut Tergugat maupun Turut Tergugat, gugatan Penggugat tersebut kurang pihak karena

tidak ikut menyertakan Kusnadi (alm) maupun Unah (istri Kusnadi) dan anak-anak Kusnadi yaitu Helia Mellyfera dan Dwi Firmansyah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Cikedung yang saat itu menjabat yaitu Drs. H. Endy Yohendi, M.Si. serta Masriah sebagai pihak yang digugat;

seharusnya Benny Andriyanto yang didalam gugatan Penggugat dinyatakan sebagai pihak Turut Tergugat seharusnya ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat telah menolak dengan tegas dalil eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan pendapat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa seseorang pada prinsipnya mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada seseorang atau badan hukum yang dianggap telah merugikan kepentingannya. Oleh karena itu, Penggugat berhak mengajukan gugatan kepada siapa saja yang telah dianggap merugikan kepentingannya dan bagaimana ia mendudukkan orang atau badan hukum yang digugatnya dalam gugatannya tersebut apakah sebagai Tergugat ataukah sebagai Turut Tergugat, adalah hak Penggugat,

Menimbang, bahwa selain itu, apakah gugatan Penggugat kurang pihak ataukah tidak diperlukan pembuktian lebih lanjut pada pokok perkaranya;



Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Diskualifikasi in person

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat gugatan Penggugat tersebut *diskualifikasi in person* dengan alasan bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara;

Menimbang, bahwa apakah antara Penggugat dengan Turut Tergugat mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara atau tidak, memerlukan pembuktian pada pokok perkaranya. Oleh karena itu, eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 13 Maret 2020 telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Jatisura, Kecamatan Cikedung, Kabupaten Indramayu, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat;

tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat hanyalah sebagian dari tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat;

batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Turut Tergugat;

batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah

- utara : irigasi
- selatan : tanah milik Tarni
- timur : Taman Pemakaman Umum/H.Daryono/H. Carmad
- barat : tanah milik Titin



batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Turut Tergugat adalah

utara : irigasi
selatan : tanah milik Tarni
timur : tanah milik Masriah
barat : tanah milik Titin

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan Penggugat. Hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973;

Menimbang, bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Kompensi pada pokoknya adalah Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Kompensi;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu putusan MA-RI Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 menyatakan “karena gugatan Rekonsensi yang telah diputus oleh Judex Facti sangat erat hubungannya dengan gugatan Kompensi; sedang gugatan Kompensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima; maka gugatan Rekonsensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Kompensinya diperiksa/diputus;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Kompensi tersebut tidak dapat diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Kompensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

DALAM REKONPENSI DAN KONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.266.000,00(dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, pada hari Kamis, tanggal 16 April 2020, oleh kami, Indrawan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Elizabeth Prasasti Asmarani, S.H. dan Adil Hakim, S.H., M.H. dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 47/Pdt.G/2019/PN Idm., tanggal 28 November 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, Ruswan, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Elizabeth Prasasti Asmarani, S.H.

Indrawan, S.H., M.H.



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

Adil Hakim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ruswan, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	360.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp	1.750.000,00
6. PNPB pemeriksaan setempat	Rp	10.000,00
7. Sumpah	Rp	20.000,00
8. Meterai	Rp	6.000,00
9. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	2.266.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)