



PUTUSAN

NOMOR 78/Pdt/2016/PT.Bdg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. H. PARKA**, Jenis kelamin : Laki-laki, Tempat Lahir / Umur : Indramayu, ± 60 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Petani, bertempat tinggal : di Desa Cilandak Lor Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Provinsi Jawa Barat ;
- 2. Hj. DISEM**, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat Lahir / Umur : Indramayu ± 55 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Petani, bertempat tinggal : di Desa Cilandak Lor Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Provinsi Jawa Barat, Keduanya dalam hal ini diwakili kuasanya MUHAMMAD ARIEF,SH., Advokat/ Konsultan Hukum, berkantor pada Law Office Muhammad Arief, SH., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Manalagi I /B2 Nomor 11 BTN Griya Ayu Utama, Indramayu 45218, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 132/MA.Adv/2015, tanggal 30 Desember 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu dengan Register Nomor W11.U.12.01.10-04/2015, tanggal 6 Juli 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

PARA PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

L A W A N

Hj. SRI ARYATI, Jenis kelamin : Perempuan, Tempat, Tanggal lahir : Jakarta, 18 Nopember 1960, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, alamat di Dusun Kedongdong Rt.002/Rw.003 Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dalam hal ini diwakili **OTO SUYOTO, SH.** Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Hukum OTO SUYOTO, SH & REKAN yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No.181 Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 52/SK/Pdt/OS/IM/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu dengan Register Nomor W.11.U.12.01.10.81.2015, tanggal 26 Juni 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING SEMULA PENGGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tertanggal 22 Juni 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 26 Juni 2015 dalam register Nomor : 21/Pdt.G/2015/PN.Idm telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan isi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah sawah yaitu :

1.1 Tanah Sawah yang terletak **di blok Saharula** Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah MilikH.Birin/Hj.SETIATI)

Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Barat : Jalan Desa ; (**Bukti. P.1.**)

1.2. Tanah Sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Gambar Situasi Tanggal 3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas : 6.365 M² (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;

Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH)

Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH)

Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO)

(**Bukti. P.2.**) ;

2. Bahwa tanah sawah sebagaimana yang terurai dalam Posita gugatan Penggugat di point 1.1. dan dalam point 1.2. sebelum Penggugat mempunyai Sertipikat Hak Milik telah digarap dan dikuasai oleh Penggugat Principal dan hingga Penggugat Principal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Sertipikat Hak Milik pun tanah sawah tersebut digarap dan dimiliki oleh Penggugat Principal;

3. Bahwa tanah sawah sebagaimana yang terurai dalam point 1.1. gugatan ini yaitu tanah sawah yang terletak **di blok Saharula** Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN/ Hj.SETIATI) ;
Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Penggugat Principal sewakan ke **Tergugat I** (suami TERGUGAT II) yang dua kali musimnya sebesar Rp. 41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) dan Penggugat Sewakan Ke Tergugat I selama 6 (enam) kali musim sehingga jumlahnya sebesar : Rp 249.996.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah), bahwa secara defacto maupun dejurenya Tergugat Principal hanya membayar uang sewa tanah sawah tersebut diatas sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya Tergugat I menyodorkan kwitansi kosongnya dan meminta agar Penggugat Principal menandatangani Kwitansi kosong tersebut dan dalam sewa menyewa tersebut perjanjiannya secara lisan dan tidak dibuat perjanjian sewa-menyewa secara autentik juga tidak ada keterlibatan Kuwu Desa (Kepala Desa) setempat yang menjadi saksi atas sewa menyewa tanah tersebut ;

(Bukti P.3.) ;

4. Bahwa setelah Penggugat Principal menyewakan tanah sawah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2000 No.1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI**, dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN/Hj.SETIATI);
Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Barat : Jalan Desa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Tergugat I (i.c. selaku suami Tergugat II), Tergugat I meminta agar kiranya tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Gambar Situasi Tanggal 3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas : 6.365 M² (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;
Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH) ;
Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH) ;
Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO) ;

tidak menyewakan tanahnya ke orang lain dengan dalih "biar Tergugat I menggarap tanah yang disewanya di Sertipikat Nomor : 808 / Desa Sukra dalam menggarap lahan tanah sawah tersebut tidak tanggung (sekalian biar sama-sama menggarap dengan tanah sawah yang sudah dibayar sewanya)" karena antara rumah Tergugat I dengan tanah sawah yang disewanya sangat jauh sehingga kalau menggarap hanya seluas sebagaimana Sertipikat di 808/Desa Sukra Tergugat I rugi selanjutnya Penggugat Principal memperbolehkan tanah sawah yang sertipikat Hak Milik Nomor : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu untuk disewanya juga dan harga sewanya sama dengan apa yang disewa oleh Tergugat I terhadap tanah sawah yang sertifikat hak milik Nomor : 808/Desa Sukra, selanjutnya Tergugat I Principal menyodorkan kwitansi kosong juga dan menyerahkan uangnya baru sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dimana Tergugat I Principal menyatakan sisa sewa sebesar : Rp.109.996.000,- (seratus Sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) akan dibayar nanti dengan kekurangan sewa yang tanah di Sertifikat Hak Milik Nomor : 808/ Desa Sukra yaitu sebesar Rp.9.996.000,-(sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) **sehingga sisa Tergugat I yang belum dibayar ke Penggugat Principal totalnya sebesar : Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)** atas sewa menyewa di tanah lahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22/Desa Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu dilakukan perjanjiannya secara lisan juga akan tetapi Penggugat Principal menanda- tangani kwitansi kosong juga ;

(Bukti. P.4.) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya atas kedua bidang tanah sawah tersebut diatas sejak Penggugat menandatangani kwitansi kosong atas sewa tanah sawah tersebut diatas Tergugat I menggarap dan menikmati hasilnya dari tanah sawah tersebut diatas ;
(Bukti P.5.) ;
6. Bahwa atas sisa kekurangan pembayaran sewa tanah sawah tersebut diatas yang sebesar Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) Penggugat Principal setiap habis panen menagih ke Tergugat I namun Tergugat I menyatakan “nanti akan dibayar” dan hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu sisa sewa atas tanah sawah tersebut diatas Tergugat I belum membayarnya ke Penggugat Principal ;
(Bukti P.6.) ;
7. Bahwa setelah habis masa sewanya pada tanggal 10 Mei tahun 2015 Penggugat Principal meminta sisa uang sewa yang sebesar : Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ke Tergugat I dan meminta agar Tergugat I tidak lagi untuk menggarap atas lahan tanah sawah Hak Milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 228/Desa Sukra Dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 227 / Desa Ujunggebang tersebut diatas, Tergugat I menyatakan tanah sawah Penggugat Principal telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II (i.c.selaku Istri Tergugat I) dan Tergugat I memperlihatkan ke Penggugat Principal dengan mengasikan photo copy tanda terima kwitansi yang 1 (satu) kwitansinya bertuliskan : **“Telah terima dari H.Disem Cilandak (i.c Tergugat II) 10/5 - 2015 “ Uang sejumlah : Jual Beli Sewa / Sejumlah Dua Ratus lima puluh Juta / Blk CuGutan Lunas** Dan yang 1 (satu) lagi kwitansinya bertuliskan : **Telah terima dari H.FARKAH Cilandak (i.c. Tergugat I) uang sejumlah Seratus empat Puluh Juta, Untuk pembayaran PEMBELIAN SAWAH Blok KUWOK DENGAN HARGA Rp. 1.50.000.000,- LUNAS ;**
(Bukti P.7.) ;
8. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 menyatakan : “untuk sahnya Jual Beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah i.c Apalagi atas pengakuan Tergugat I dan Tergugat II atas jual belinya tidak dapat membuktikan Akta Jual Beli nya yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) maka hal pengakuan Tergugat I dan Tergugat II atas pembelian tanah sawah aquo milik Penggugat Principal tidaklah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas pernyataannya dalam hal membeli tanah aquo Dan menurut Yurisprudensi

Halaman 5 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I Nomor : 554 K/Sip/1976 Tanggal 26 Juni 1979 menyatakan berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. : 10 /1961 setiap pemindahan hak atas tanah setidaknya tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan, hal tersebutpun oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dipenuhi karena faktanya secara Dejure maupun Defacto tanah sawah milik Penggugat Principal tersebut diatas belum pernah dijual belikan kepada Tergugat I maupun Tergugat II yang ada adalah Penggugat Principal menyewakan atas tanah milik penggugat Principal sebagaimana tersebut diatas kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa dengan adanya Tergugat I menyodorkan kwitansi tersebut dan menyatakan tanah sawah Penggugat Principal sudah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II terjadi suatu perselisihan karena Penggugat Principal belum pernah menjual belikan atas tanah sawahnya dan secara Defacto maupun Dejure semua surat bukti asli atas kepemilikan tanah sawah tersebut diatas masih berada ditangan Penggugat Principal dan Penggugat Principal belum pernah menandatangani suatu Akta Jual Beli baik Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS (Camat) maupun Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT (Notaris) ataupun juga Penggugat Principal belum pernah dibawa oleh Tergugat I maupun Tergugat II ke Kantor

Kuwu (Kepala Desa) setempat untuk menandatangani suatu jual beli karena secara Dejure maupun Defacto tanah sawah aquo belum pernah dijual belikan pada Tergugat I maupun Tergugat II, selanjutnya Penggugat Principal telah meminta secara kekeluargaan agar Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak menggarap tanah lahan tanah sawah milik Penggugat Principal, karena Penggugat Principal belum pernah menjual atas tanah aquo dan bahkan Penggugat Principal tidak menuntut sisa kurangan pembayaran atas sewa tanahnya ke Tergugat I maupun Tergugat II namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan atas maksud Penggugat Principal ;

(Bukti P.8.) ;

9. Bahwa selanjutnya justru Tergugat I mendatangi Kuwu Desa Sukra dan Kuwu Desa Ujunggebang untuk meminta dibuatkan suatu bukti kepemilikan oleh karena faktanya secara Yuridis maupun Defacto atas tanah sawah aquo tersebut diatas belumlah pernah dilakukan Jual Beli antara Penggugat Principal dengan Tergugat I maupun Tergugat II maka Kuwu (Kepala Desa) menolaknya dan menyarankan ke Tergugat I maupun Tergugat II untuk menyerahkan atas tanah sawah aquo tersebut diatas ke Penggugat Principal secara baik-baik karena masa sewanya telah berakhir namun Tergugat I maupun Tergugat II tidak mau bahkan melakukan intimidasi ke Penggugat Principal bahwa Tergugat I akan tetap menggarap lahan dimaksud dengan tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penguasaan fisik lahan dengan tindakan *Eigenrechting* (main Hakim sendiri) ;

(Bukti P.9.) ;

10. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3176 K / PDT / 1988 Tahun 1988 Menyatakan : ***“Sebidang tanah yang sudah jelas ada Sertipkatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja, melainkan harus didasarkan atas Sertipikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti otentik dan mutlak tentang pemilikannya”*** dan dalam perkara aquo tersebut diatas Sertipikat tanah aquo masih tetap milik Penggugat Principal karena faktanya Penggugat Principal belum pernah menjual tanah aquo pada Tergugat I maupun Tergugat II ;

(Bukti P.10.) ;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang berusaha menghalangi Penggarapan tanah sawah aquo serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II seolah telah terjadi jual beli antara Penggugat Principal dengan Tergugat I maupun Tergugat II dengan mengelabui Penggugat Principal atas dasar suatu kwitansi yang awalnya kwitansi kosong dengan ditulis seolah adanya jual beli secara *aunderhand* perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas merugikan kerugian Materiil Penggugat Principal dan Penggugat Principal merasa dirugikan secara materi oleh Tergugat I maupun Tergugat II sebesar Rp. 41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) karena Penggugat Principal akan menggarap ke 2 (dua) lahan sawah Hak Miliknya dihalang-halangi oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan disamping itu juga Penggugat Principal sudah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sisa pembayaran sewanya belum dibayar yaitu sebesar Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;

(Bukti P.11) ;

12. Bahwa sesuai dengan pasal 1365 KUHPdt “setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” ;
13. Bahwa Pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut Yurisprudensi MA-RI yang diperluas melalui Hogeraad dalam kasus Lindebaun Cohen pada Tahun 1919 dengan menggali kriteria perbuatan melawan hukum ada 4 (empat) macam kriteria yaitu :
1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 2. Perbuatan yang Melanggar hak Subyektif orang lain ;
 3. Perbuatan yang melanggar Tata kaidah susila ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Perbuatan yang bertentangan dengan Azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga Masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;
14. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang berusaha menghalangi Penggarapan lahan tanah sawah seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II menghalangi penggarapannya tersebut telah terjadi suatu perbuatan hukum adanya Jual Beli tanah sawah aquo padahal perbuatan hukum jual beli antara Penggugat Principal dengan Tergugat I maupun Tergugat II baik secara Adat (yang setidaknya perbuatannya hukum jual belinya diketahui oleh Kuwu Desa/Kepala Desa dimana tanah tersebut berada) maupun perbuatan hukum secara Autentik sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 serta Pasal 5 dan Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 dimana apabila Hak Milik atas tanah sawah Penggugat Principal hapus dan menjadi hak milik Tergugat I maupun Tergugat II perbuatan hukumnya harus dengan cara dibuatkan suatu Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Ten Overston (Pejabat Umum) i.c Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dan dalam Pembuatan Akta nya harus ada keinginan atau kehendak permintaan para pihak (Wilsvorming) hal tersebut oleh Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah dilakukan karena secara Defacto maupun Dejure perbuatan hukum tersebut tidak pernah ada oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Penggugat Principal sebagaimana Yurisprudensi MA-RI yang diperluas melalui Hogeraad dalam kasus Lindebaun Cohen pada Tahun 1919 di point 19. 1 gugatan ini ;
15. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang perbuatan hukumnya asalnya menyewa atas tanah aquo milik Penggugat Principal dan Tergugat I maupun Tergugat II mempertahankan seolah telah terjadi jual beli maka Perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II jelas telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu hak subyektif Penggugat Principal yang selaku Pemilik sah dan mutlak atas tanah sawah aquo tersebut diatas ;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dari sewa atas tanah aquo milik Penggugat Principal Tergugat I dan Tergugat II mempertahankannya seolah telah terjadi jual beli didalam hukum adat setempat khususnya di Desa Sukra dan di Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra dan umumnya di Kabupaten Indramayu Provinsi Jawa Barat merupakan Perbuatan melawan hukum yang melanggar tata susila yang ada di Masyarakat tersebut ;
17. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan sebagaimana cara-cara tersebut diatas bertentangan dengan suatu Azas kepatutan yang ada di Masyarakat

Halaman 8 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

setempat dan dengan ketidak telitian Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan suatu perbuatan hukum jual beli serta sikap kurang hati-hatiannya yang seharusnya dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat dalam suatu pergaulan

sesama warga Masyarakat terhadap benda milik orang lain (i.c benda milik Penggugat) hal jelaslah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi semua unsur dari Perbuatan Melawan Hukum dari apa yang disyaratkan oleh Yurisprudensi MA-RI yang diperluas melalui Hogeraad telah terpenuhi seluruhnya sangatlah patut untuk dipertimbangkan Penggugat Principal meminta suatu ganti rugi dari apa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adapun ganti rugi yang Penggugat ajukan adalah ganti rugi ;

1. Ganti rugi Materi sebesar Rp.41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) karena Penggugat Principal akan menggarap ke 2 (dua) lahan sawah Hak Miliknya dihalang-halangi oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;
2. Ganti rugi Materi atas sisa kekurangan pembayaran sewa tanah sawah yang belum dibayar yaitu sebesar Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) sebagaimana di uraian posita gugatan di halaman 2 dan 3 point 3 dan 4 sehingga total kerugian materi Penggugat sebesar Rp. 161.658.000,- (seratus enam puluh satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;
3. Ganti rugi Immateriil dimana dengan adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengusik-ngusik hak milik atas tanah sawah milik Penggugat Principal, Penggugat Principal telah kehilangan waktu kerja yang seharusnya dapat digunakan untuk melaksanakan pekerjaan lain dimana Penggugat Principal kegiatan sehari harinya selaku Pengusaha dibidang bisnis Conpeksi pakaian (sablon pakaian) dan bisnis penjualan karung goni yang sangat produktif akan tetapi waktu tersebut hanya memikirkan masalah harta bendanya sendiri yang diusik oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa dasar hukum yang akurat atas hal tersebut Penggugat Principal telah menderita kerugian dengan kejadian tersebut Penggugat Principal juga memakai jasa Advokat untuk menguruskan tanah hak miliknya sehingga mengeluarkan sejumlah uang dimana kerugian waktu dan tenaga serta jasa Advokat ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Kerugian Materi dan kerugian Immateriil tersebut diatas totalnya sejumlah :
Rp. 261.658.000,- (dua ratus enam puluh satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;
20. Bahwa oleh karena Penggugat Principal adalah pemilik sah atas :

1. Tanah Sawah yang terletak **di blok Saharula** Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajjah SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN / Hj.SETIATI) ;

Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Barat : Jalan Desa ;

2. Tanah Sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Gambar Situasi Tanggal

3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas : 6.365 M² (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya ;

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;

Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH)

Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH) ;

Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO)

akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II berkeinginan dan berkehendak untuk penguasaan terhadap tanah aquo tersebut diatas secara tidak sah dan melawan hukum dimana Penggugat Principal telah memperingatkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kepada Penggugat Principal atas tanah aquo dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat I dan Tergugat II dan bahkan Tergugat I maupun Tergugat II cenderung untuk tetap menguasai obyek atas tanah sawah aquo secara terus menerus dan melawan hukum maka untuk menghindari kerugian Penggugat Principal yang lebih mendalam lagi dan untuk menjaga suatu kondusifitas lahan lokasi tanah sawah aquo untuk tidak dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggarapannya maka Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu sebelum menjatuhkan Putusan akhir kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu yang menyidangkan dalam gugatan ini memberikan Penetapan sementara agar Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan tindakan untuk menggarap atas lahan tanah sawah dan tidak menyewakan lahan tanah sawah aquo kepada siapapun sebagaimana bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik atas tanah (hak milik Penggugat Principal) tersebut diatas karena bukti kepemilikannya berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik atas tanah adalah hak milik Penggugat Principal bukti mana adalah bukti kepemilikan yang sah secara Undang-Undang selanjutnya yang sah dan benar secara hukum penggarapannya atas lahan tanah sawah aquo hanya dapat dilakukan oleh Penggugat Principal ;

21. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang ingin menguasai obyek tanah aquo secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan obyek tanah aquo kepada Penggugat Principal dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya ;
22. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala Penetapan dan Putusan Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu dan dalam perkara ini kepentingan Penggugat sangatlah mendesak maka Penggugat mohon dalam perkara ini putusan nya dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet dari Tergugat I maupun Tergugat II ;
23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu yang berkekuatan hukum pasti (Incrach van gevisde) maka atas dasar Pasal 606 a dan Pasal 606 b RV dan didasari pula dengan Yurisprudensi Tetap MA-RI No.791 K/Sip/1972 maka wajar jika Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu untuk menetapkan uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu upiah) Per hari yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Klas IB Indramayu yang berkekuatan hukum tetap tersebut sejak tanggal diucapkannya Putusan tersebut ;

Maka berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu agar berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa dan memberikan Putusan sebagai berikut :

Halaman 11 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :

1. Meletakkan Sita Jaminan atas :

- 1.1. Tanah Sawah yang terletak **di blok Saharula** Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN/Hj.SETIATI)

Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Sebelah Barat : Jalan Desa ;

- 2.1 Tanah Sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Gambar Situasi Tanggal 3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas : 6.365 M² (enam ribu

tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;

Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH)

Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH) ;

Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO)

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan dan menetapkan yang selanjutnya memerintahkan sebelum Putusan akhir dalam perkara ini untuk menghindari kerugian yang tidak mendalam agar Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum untuk melakukan penggarapan dan atau tidak menyewakan ke Pihak lain atau tindakan perbuatan hukum lainnya terhadap tanah sawah sebagaimana dalam Seripikat Hak Milik :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN / Hj.SETIATI) ;
Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah ;
Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Barat : Jalan Desa ;

2. Tanah Sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan Kabupaten Indramayu Gambar Situasi Tanggal 3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas: 6.365 M² (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya :

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;
Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH)
Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH)
Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO)

Dan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mentaati atas Putusan Provisi tersebut maka Penggugat dapat dibantu oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk melakukan pengosongannya dari tangan Tergugat I maupun dari tangan Tergugat II atau yang menguasai lainnya dan juga dapat dibantu oleh alat kekuasaan Negara lainnya ;

2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR : :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara sah dan berharga Sita jaminan terhadap :
 1. Tanah Sawah yang terletak di blok **Saharula** Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **808** / Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu NIB : 10.24.22.07.00127, Surat Ukur Tanggal 23-1-2007 No. 1/sukra/2007 Seluas : 6.990 M² (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) **Atas nama : Hajah SRI ARYATI** , dengan batas-batasnya ;
Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah sawah Milik H.BIRIN / Hj.SETIATI) ;
Sebelah Timur : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;
Sebelah Selatan : Selokan (Saluran Pengairan Sawah) ;

Halaman 13 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan Desa ;

2. Tanah Sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang dulu Kecamatan Anjatan (sekarang Kecamatan Sukra) Kabupaten Indramayu Propinsi Jawa Barat sebagaimana dalam Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No : **227** / Desa Ujunggebang Kecamatan Anjatan Kabupaten

Indramayu Gambar Situasi Tanggal 3 Maret 1984 Nomor : 1493/1984 Seluas : 6.365 M² (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) **Atas nama : SRI ARYATI** (Penggugat Principal) dengan batas-batasnya

Sebelah Utara : Tanah Milik Adat (Tanah Sawah Milik ABSOR) ;-----

Sebelah Timur : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik Ibu SUMINIH)

Sebelah Selatan : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik KARWIYAH)

Sebelah Barat : Tanah milik Adat (Tanah Sawah Milik H.SUPARTO)

3. Menyatakan bahwa Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya karena Tergugat I dan Tergugat II berkehendak ingin menguasai tanah Obyek gugatan sebagaimana tersebut diatas tidak didasari alas hak Hukum yang benar berdasarkan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang NO.5 Tahun 1960 serta Pasal 5 dan Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 atau setidaknya tidaknya kehendak dan keinginan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan perbuatan hukum jual belinya tidak diketahui oleh Kuwu/Kepala Desa dimana tanah tersebut berada;
4. Menyatakan bahwa hubungan hukum yang pernah ada antara Penggugat Principal dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah hubungan hukum sewa menyewa dimana Tergugat I dan Tergugat II telah menyewa tanah sawah milik Penggugat Principal sebagaimana Sertipikat Hak Milik tersebut diatas dan atas sewa tanah sawah tersebut sudah berakhir oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II tidak boleh lagi untuk menggarap atas tanah sawah tersebut diatas milik Penggugat Principal ;
5. Menyatakan Kwitansi yang dimiliki sehubungan dengan sewa tanah sawah tersebut diatas atau Tergugat I dan Tergugat II beralih jual beli tidak berlaku dan tidak sah secara hukum dan Undang-Undang oleh karenanya kwitansi yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang ditandatangani oleh Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan Penggugat Principal karena kwitansi tersebut sudah berakhir yang tidak dapat dijadikan landasan hukum oleh Tergugat I maupun Tergugat II untuk melakukan perbuatan hukum lainnya ;
6. Menyatakan bahwa Penggugat Principal adalah pemilik sah atas tanah sawah sebagaimana di Point 2.1 dan Point 2.2 Petitum ini dan tanah sawah tersebut belum pernah dijual belikan pada siapapun selanjutnya karena Penggugat Principal sebagaimana pemilik yang sah secara Undang-Undang dan Peraturan

Halaman 14 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada maka Penggugat Principal dapat melakukan apapun atas tanah sawah aquo tersebut ;

7. Mengukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian sebesar Rp.261.658.000,- (dua ratus enam puluh satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) Kepada Penggugat Principal dengan rincian sebagai berikut.:
 1. Ganti rugi Materi sebesar Rp.41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) karena Penggugat Principal akan menggarap ke 2 (dua) lahan sawah Hak Miliknya dihalang-halangi oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;
 2. Ganti rugi Materi atas sisa kekurangan pembayaran sewa tanah sawah yang belum dibayar yaitu sebesar Rp.119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;
 3. Uang jasa Advokat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menggunakan jasa Advokat ;
8. Mengukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek tanah aquo sebagaimana tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian ;-
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum lain baik Banding, Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II atau adanya Verzet karena Penggugat Principal mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara UU dan mengingat menyangkut kepentingan yang sangat mendesak dalam suatu penggarapan tanah sawah hak milik Penggugat Principal sendiri ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat dan patuh terhadap putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

SUBSIDAR :

Apabila Pengadilan Negeri Klas I B Indramayu berpendapat lain maka mohon keadilan yang seadil-adilnya Ex aequo bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya memberikan Jawaban tertulis yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

1. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (*plurus litis consortium*).

Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matigedaad*) yang diajukan oleh Penggugat, dalam register perkara Nomor: 21/Pdt.G/2015/PN.Idm., tanggal 26 Juni 2015, dengan hanya menempatkan Tn.H.Parka sebagai Tergugat 1 dan Ny.Hj.Dasem (bukan Hj.Disem) sebagai Tergugat 2, bukan merupakan pihak-pihak yang semestinya digugat, karena masih terdapat pihak yang lain yang nyata-nyata menguasai bukti surat kepemilikan atas tanah/sertifikat. Bahwa oleh karena tanah sawah-tanah sawah yang dijadikan obyek gugatan Penggugat, yaitu tanah sawah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor: 808/Desa Sukra a/n. Hajjah Sri Aryati, dan tanah sawah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor: 227/Desa Ujunggebang a/n. Sri Aryati, patut diduga masih berada dalam jaminan suatu Leasing/Bank atas utang-utang Penggugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya pihak Bank selaku pemegang *hak prevelage*/hak istimewa untuk didahulukan dalam pelunasan utang, turut menjadi pihak dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

Bahwa terhadap tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana yang diaksud dalam SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang, Penggugat telah pula mengalihkan hak atas tanah sawah tersebut melalui Kantor Notaris yang ada di Kabupaten Indramayu kepada anak kandung Penggugat ;

Oleh karena masih terdapat pihak lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Dan karenanya terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakkelijk verklaard*) ;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS/NGAWUR (*obsuur libelli*).

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat kabur dan sangat tidak jelas, hal tersebut dapat Para Tergugat cermati terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat sebenarnya bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum, lebih tepat merupakan gugatan wan prestasi, dimana berdasarkan

Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

uraian dalil-dalil gugatan Penggugat, tanah sawah-tanah sawah sebagai obyek gugatan bukanlah merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Para Tergugat, melainkan adanya prestasi yang sebagian atau seluruhnya tidak dipenuhi dalam kesepakatan/perjanjian lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat, baik yang disangkakan oleh Penggugat sebagai sewa menyewa, maupun yang diakui sebagai kesepakatan jual beli. Bahkan oleh karena sertifikat-sertifikat kepemilikan hak atas tanah sawah milik Penggugat masih berada dalam penguasaan pihak lain (leasing/bank) dan belum diserahkan atau dialihkan haknya kepada Para Tergugat meskipun telah dibeli oleh Para Tergugat ;

- Bahwa hubungan antara posita dan petitum pada surat gugatan Penggugat tidak saling terkait, bahkan bertolak belakang, dimana Penggugat **dalam positanya** tidak dapat menjelaskan awal waktu peristiwa, dan kapan adanya peristiwa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai peristiwa sewa menyewa (padahal sesungguhnya adalah peristiwa jual beli) antara Penggugat dengan Para Tergugat atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud, baik atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu maupun tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan, khususnya yang terdapat pada halaman 2 dan 3 poin (2, 3, 4, dan 5) tersebut **tidak terdapat satu kata pun yang menjelaskan kapan adanya peristiwa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai adanya sewa menyewa (padahal yang sebenarnya adalah jual beli) antara Penggugat dengan Para Tergugat atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud**, sehingga Penggugat kemudian hanya membuat karangan/cerita yang dibuat-buat/ngawur yang menyatakan bahwa Penggugat Principal sewakan ke Tergugat I (suami TERGUGAT II) yang dua kali musimnya sebesar Rp.41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) dan Penggugat sewakan ke Tergugat I selama 6 (enam) kali musim sehingga jumlahnya sebesar Rp.249.996.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)dst ;
- Bahwa Penggugat juga dalam petitumnya memohon **Dalam Tindakan Pendahuluan**: Meletakkan sita jaminan atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu atas nama Hajah Sri Aryati, dengan luas \pm 6.990 M2, dan tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten

Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu atas nama Sri Aryati, dengan luas \pm 6.365 M2, padahal dalam posisinya, Penggugat tidak dapat mendalilkan atau menguraikan dasar/alasan dimohonkannya sita jaminan. Sedangkan sita jaminan yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sita conservatoir/CB yang menurut ketentuan pasal 227 (1) HIR diantaranya harus ada sangkaan yang beralasan, dan barang yang diletakkan sita bukan merupakan barang milik Penggugat. Apalagi sertifikat-sertifikat tanah sawah (SHM) milik Penggugat pada obyek gugatan sesungguhnya masih berada dalam penguasaan pihak lain, lesing/bank sebagai jaminan atas utang-utang Penggugat, yang sudah barang tentu tidak dapat diletakkan sita jaminan dalam gugatan ini ;

- Bahwa oleh karena dalam petitum gugatan Penggugat, baik dalam provisi, maupun dalam pokok perkara yang telah mencampur adukan permohonan tindakan pendahuluan/provisi, mengajukan permohonan untuk meletakkan sita jaminan yang tidak berdasar dan tidak beralasan, serta Penggugat juga telah mencampur adukan seolah-olah untuk pelaksanaan eksekusi dengan permintaan bantuan pengamanan oleh Kepolisian RI yang lazim dipergunakan dalam pelaksanaan eksekusi dan penetapan sita eksekusi, **maka hal tersebut sudah jelas menunjukan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur atau *obscuur libelli* dan karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;**

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPERDATA/BW.

Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan gugatan perdata terhadap Tergugat 1 dan Tergugat 2 karena tidak memenuhi syarat/unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365-1380 KUHPERdata/BW ;

Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) menurut Dr.Munir Fuady, SH. MH. LLM., di dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT.Citra Adi Bakti, 2005, hal:10-14) adalah *adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;*

Bahwa dari unsur-unsur tersebut di atas, sangat tidak tepat dan keliru bilamana Penggugat mendalilkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebab tidak mungkin bagi Tergugat 1 dan Tergugat 2 dapat menguasai dan menggarap tanah-tanah sebagai obyek sengketa/obyek gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara *a quo* tanpa alas hak yang sah dan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang diperolehnya melalui jual beli dengan Penggugat sebagai pemilik tanah sawah. Sedangkan sangkaan Penggugat yang kwitansi yang awalnya kwitansi kosong dengan ditulis seolah adanya jual beli, adalah bentuk pemutar balikan fakta yang telah beberapa kali dilakukan oleh Penggugat dengan tujuan untuk mengambil kembali tanah sawah yang telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain selaku Pembeli yang seyogyanya memperoleh perlindungan hukum. Padahal secara nyata dan terang benderang, Penggugat telah menjual tanah sawah-tanah sawah tersebut kepada Para Tergugat dengan menyerahkan sepenuhnya fisik tanah sawah beserta hak-hak yang melekat didalamnya, termasuk hak untuk menggarap yang telah diberikan Penggugat tanpa adanya gangguan apapun. Oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat/unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365-1380 KUHPdata/BW itu, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dapat diakui dan dibenarkan secara tegas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dimasukan dalam konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini, sehingga haruslah dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan ;
3. Bahwa gugatan Nomor: 21/Pdt.G/2015/PN.Idm., tanggal 26 Juni 2015 yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan, mengada-ada, menyembunyikan fakta yang sebenarnya dan tidak berdasar hukum. Bahkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan korban dari bentuk pemutar balikan fakta yang dilakukan oleh Penggugat yang juga pernah dilakukan kepada korban-korban yang lain dengan tujuan untuk mengambil kembali tanah sawah yang telah dijual oleh Penggugat tersebut dengan cara-cara yang curang ;
4. Bahwa benar dalil pada poin 1 (hal.1) surat gugatan, Penggugat adalah pemilik semula atas 2 (dua) bidang tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas \pm 6.990 M2, sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 808/Desa Sukra, dan tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

luas \pm 6.365 M2, sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang, sebagaimana yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat pada poin 1 (hal.1-2) yang seluruhnya telah dijual kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) bukan disewakan sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;

5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 2 (hal.2) surat gugatan Penggugat. Sebab pada saat Penggugat menawarkan tanah sawahnya yang berada di blok Saharula untuk dibeli oleh Para Tergugat, tanah sawah tersebut sedang berada dalam penguasaan dan jaminan utang Penggugat (gadai) kepada pihak lain sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) ;
6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 3 (hal.2) surat gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sawah yang terletak di blok Saharula sebagaimana yang dimaksud Penggugat sewakan ke Tergugat I (suami Tergugat II) yang dua kali musimnya sebesar Rp.41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) dan Penggugat sewakan ke Tergugat I selama 6 (enam) kali musim sehingga jumlahnya sebesar Rp.249.996.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
 - Bahwa selain Penggugat telah salah dan keliru dalam menghitung yaitu (Rp.41.666.000,- x 3 = Rp.249.996.000,-) yang seharusnya hanya berjumlah Rp.124.998.000,- (seratus dua puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) saja, fakta yang sesungguhnya dan sebenar-benarnya adalah antara Penggugat dan Para Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas \pm 6.990 M2 milik Penggugat kepada Para Tergugat pada sekitar bulan Pebruari 2012 dengan harga Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan telah disertai dengan pembayaran-pembayaran, dan pada pembayaran awal Penggugat meminta uang kepada Para Tergugat sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang akan dipergunakan oleh Penggugat untuk melunasi/menebus tanah sawah yang Penggugat gadaikan kepada Hj.Watem sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) akan dipergunakan oleh Penggugat untuk biaya operasi anak Penggugat yang bernama Nindi di sebuah rumah sakit, dan sertifikat tanah/SHM atas tanah sawah yang dimaksud yang oleh Penggugat dijanjikan akan diberikan pada bulan Nopember 2012 (hingga kini sertifikat tanah/SHM dimaksud belum diserahkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat) meskipun pembayarannya sudah hampir lunas, yaitu sudah terbayar seluruhnya sebesar Rp.

Halaman 20 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dari harga yang disepakati sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa selama pembayaran atas jual beli tanah sawah tersebut belum lunas, Para Tergugat diharuskan oleh Penggugat untuk membayar uang sewa setiap tahun bilamana hendak menggarap tanah sawah tersebut. Untuk tahun 2013 Para Tergugat telah memberikan uang sewa sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) kepada Penggugat, dan pada tahun 2014 Para Tergugat juga memberikan uang sewa senilai Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dalam bentuk pembayaran furniture yang dipesan/dibeli oleh Penggugat di Kecamatan Sindang, sampai dengan Para Tergugat melunasi kekurangan pembayaran atas tanah sawah milik Penggugat tersebut. Dengan demikian, terhadap hal ini juga membantah nilai sewa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat secara tidak wajar pada umumnya yang menyatakan sewa menyewa 2x (dua kali) musim sebesar Rp.41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) pada waktu itu (sekitar tahun 2012 yang lalu) ;
- 7. Bahwa jual beli atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas \pm 6.990 M2 milik Penggugat sesungguhnya didasarkan rasa percaya dan tanpa menaruh curiga sedikitpun Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas perkataan/ucapan Penggugat saat bertandang di rumah Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang terjadi pada sekitar bulan Pebruari 2012 yang lalu, dimana Penggugat pada saat itu tengah membutuhkan banyak uang untuk biaya operasi anaknya yang bernama Nindi, sehingga disepakati harga jual tanah sawah sebagaimana yang dimaksud sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan pembayaran awal sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah). Dan sisanya sebesar Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) yang sedianya akan dibayar bersamaan saat Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sawah tersebut yang kini diketahui bernomor SHM 808/Desa Sukra kepada Para Tergugat, namun Penggugat secara terus menerus meminta kekurangan pembayaran kepada Para Tergugat dengan berbagai alasan, hingga tersisa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Meskipun pembayaran hingga hampir lunas, sampai sekarang Penggugat masih belum menyerahkan SHM atas tanah tersebut kepada Para Tergugat dengan alasan SHM nanti akan diambil di bank bersama-sama dengan Ny.Acem, pembeli atas tanah sawah Penggugat yang lain pada bulan Nopember 2012 ;
- 8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 4 (hal.3) surat gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sawah yang terletak di blok Kuwok

Halaman 21 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas \pm 6.365 M2, yang kini diketahui SHMnya bernomor 227/Desa Ujunggebang, disewa oleh Tergugat I dengan harga sewa sama dengan tanah sawah yang SHM Nomor 808/Desa Sukra, selanjutnya Tergugat I menyodorkan kwitansi kosong juga dan menyerahkan uang baru sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), dan Tergugat I menyatakan sisa sewa sebesar Rp.109.996.000,- (seratus sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) akan dibayar nanti dengan kekurangan sewa yang tanah di sertifikat hak milik nomor: 808/Desa Sukra yaitu sebesar Rp.9.996.000,- (sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) sehingga sisa Tergugat I yang belum dibayar ke Penggugat totalnya sebesar Rp.119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;

- Bahwa sesungguhnya yang benar adalah Para Tergugat telah membeli tanah sawah milik Penggugat yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dengan harga sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat 1 dalam dua kali pembayaran, yaitu sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), dan kekurangannya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) telah dilunasi beberapa waktu kemudian, meskipun sampai saat ini Penggugat belum menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah sebagaimana yang dimaksud kepada Tergugat 1. Bahkan sekarang tanah sawah tersebut diduga telah pula dialihkan secara melawan hukum kepada Sdr.Hadi Hartono, anak kandung Penggugat ;
- 9. Bahwa terhadap dalil-dalil pada poin 5 (hal.3) surat gugatan Penggugat, sudah menjadi hal yang sangat wajar dan sudah semestinya terjadi terhadap tanah sawah yang telah dibeli dengan itikad baik oleh Para Tergugat, kemudian tanah sawah tersebut digarap atas sepengetahuan Pengugat tanpa adanya teguran atau keberatan Penggugat, sehingga Para Tergugat dapat pula menikmati hasilnya. Bahkan terhadap pajak atas tanah sawah-tanah sawah tersebut, SPPT-PBB setiap tahun dipungut oleh Pamong Desa kepada Para Tergugat ;
- 10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 6 (hal.4) surat gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat masih mempunyai sisa kekurangan pembayaran sewa tanah sawah tersebut di atas sebesar Rp.119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;
- Bahwa sebagaimana yang telah Para Tergugat jelaskan terdahulu, pada poin 6, 7, dan 8 jawaban Para Tergugat di atas, Para Tergugat hanya mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pembayaran pelunasan atas jual beli tanah sawah milik Penggugat tersebut sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan penjelasan yaitu :

a. Terhadap tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas \pm 6.990 M2, telah dibayar oleh Para Tergugat seluruhnya sebesar Rp.245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Pembayaran awal pada seekitar bulan Pebruari 2012 sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang diterima sendiri oleh Penggugat ;
- Pembayaran selanjutnya sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang ditagih dan diterima sendiri oleh Penggugat di rumah Tergugat 1 untuk keperluan pembelian mesin karung Penggugat ;
- Pembayaran selanjutnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditagih dan diterima sendiri oleh Penggugat di rumah Tergugat 1 untuk keperluan rumah anak Penggugat yang bernama Agung ;
- Pembayaran selanjutnya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang ditagih dan diterimakan oleh Agung dan istrinya di rumah Gunawan (putra Para Tergugat) ;
- Pembayaran selanjutnya ditagih dan diterimakan melalui sdr.Doyok dan sdr. Wendil (suruhan Penggugat) masing-masing sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- Pembayaran selanjutnya ditagih dan diterimakan melalui sdr.Rudi (suruhan Penggugat) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan alasan untuk berobat Penggugat ;
- Dan terakhir diberikan oleh Tergugat 2 ke Ny.Siti (menantu) sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) untuk keperluan berobat Penggugat ;

Bahwa pembayaran-pembayaran tersebut diatas dilakukan oleh Para Tergugat atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra tersebut karena Penggugat selalu mendatangi rumah Para Tergugat untuk menagih kekurangan pembayaran yang sesungguhnya mengesampingkan kesepakatan semula antara Penggugat selaku penjual dan Para Tergugat selaku Pembeli, dimana sejak pembayaran pertama sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dibayarkan oleh Para Tergugat kepada dan telah diterima oleh Penggugat, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan sertifikat tanah/SHM atas tanah sawah yang dimaksud dan menyerahkannya kepada Para Tergugat pada bulan Nopember 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersamaan dengan pelunasan pembayaran. Namun janji Penggugat tersebut hingga kini tidak dapat dibuktikan, dan Penggugat secara terus menerus meminta kekurangan pembayaran kepada Para Tergugat dengan berbagai alasan ;

Bahwa setiap kali Penggugat datang ke rumah Para Tergugat untuk meminta kekurangan pembayaran, Para Tergugat selalu mengingatkan dan mengajak Penggugat untuk datang ke kantor desa setempat (Kantor Desa Sukra Kecamatan Sukra kabupaten Indramayu), namun ditolak oleh Penggugat dengan mengatakan "*masa tidak percaya kepada saya*" dan ketika berulang kali Para Tergugat menanyakan perihal sertifikat/SHM atas tanah sawah tersebut, Penggugat berdalih bahwa sertifikat akan diambil di bank bersamaan dengan Ny.Acem (pembeli tanah sawah Penggugat yang lain), dan Bapak Warlani nanti pada bulan Nopember 2012. Meskipun hingga kini sertifikat tersebut belum pernah diserahkan kepada Para Tergugat ;

- b. Terhadap tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dengan luas ± 6.365 M2, yang kini diketahui SHMnya bernomor 227/Desa Ujunggebang, telah dibayar dimuka oleh Para Tergugat kepada dan telah diterima Penggugat seluruhnya sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari harga yang telah disepakati sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Dan terhadap sisa kekurangan pembayaran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut disepakati akan dibayar lunas oleh Para Tergugat setelah Penggugat dapat menunjukkan sertifikat/SHM atas tanah sawah yang terletak di blok Kuwok tersebut. Namun belum sampai janji Penggugat penuhi untuk menunjukkan dan menyerahkan sertifikat/SHM yang dimaksud kepada Para Tergugat, Para Tergugat diharuskan/dipaksa oleh Penggugat untuk melunasi kekurangan pembayaran tersebut sehingga Para Tergugat kemudian telah membayar lunas sisa/kekurangan pembayaran atas tanah tersebut meskipun Penggugat menolak untuk dibuatkan tandatenerima sisa/kekurangan pembayaran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tersebut ;

Bahwa kemudian patut diduga terhadap tanah sawah yang terletak di blok Kuwok yang telah dijual oleh Penggugat kepada Para Tergugat, kini hendak telah dialihkan secara melawan hukum kepada Sdr.Hadi Hartono, yang merupakan anak pertama Penggugat ;

Bahwa oleh karena dari transaksi jual beli atas tanah sawah-tanah sawah milik Penggugat yang terletak di blok Saharula maupun di blok Kuwok hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersisa kekurangan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Penggugat masih terikat janji atau kesepakatan dengan Para Tergugat untuk dapat memperlihatkan, dan menyerahkan sertifikat-sertifikat (SHM Nomor: 808/Desa Sukra dan SHM Nomor: 227/Ujunggebang) atas tanah sawah-tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat, maka pelunasan kekurangan pembayaran tersebut akan diayar oleh Para Tergugat di Kantor Notaris/PPAT, atau setidaknya di Kantor Desa Setempat (di Kantor Desa Sukra dan Desa Ujunggebang) ;

11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 7 (hal.4) surat gugatan Penggugat tersebut ;

- Dapat Para Tergugat tegaskan lagi bahwa Para Tergugat merasa tidak mempunyai sangkutan utang sisa uang sewa sebesar Rp.119.992.000,- (sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah), oleh karena tidak ada sewa menyewa antara Penggugat dengan Para Tergugat setelah dilakukan penambahan pembayaran hampir lunas oleh Para Tergugat terhadap jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu ;
- Bahwa tidak ada lagi batas habis masa sewa menyewa tanah sawah yang sebelumnya Saharula maupun tanah sawah yang terletak di blok Kuwok tersebut, karena kedua lahan tanah sawah sebagaimana yang dimaksud telah sepakat dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat. Jika pun masih terdapat kekurangan pembayaran atas tanah sawah yang terletak di blok saharula sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), Para Tergugat akan segera lunasi pada saat Penggugat memperlihatkan dan menyerahkan bukti kepemilikan yang berupa sertifikat hak milik (SHM) atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud dihadapan Notaris/PPAT atau sekurang-kurangnya dihadapan Kepala Desa/Kuwu di Kantor Desa setempat ;
- Bahwa terhadap penulisan tanda terima penyerahan uang atau kwitansi yang berasal dari Para Tergugat kepada Penggugat, seluruhnya dilakukan dihadapan dan pada saat penyerahan uang dari Para Tergugat kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat menolak dengan tegas sangkaan Penggugat menandatangani kwitansi kosong. Dan pada saat pengambilan uang oleh Penggugat tersebut, Penggugat selalu menolak untuk diajak ke Kantor Desa oleh Para Tergugat dengan alasan "*masa tidak percaya sama saya*"kata Penggugat. Juga ketika berulang kali ditanyakan sertifikat sawahnya, selalu dijawab oleh Penggugat sertifikatnya akan diambil di bank bersamaan dengan Ny.Acem (seorang pembeli yang lain), Bapak Warlani

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

pada bulan Nopember 2012, meskipun hingga sekarang sertifikat tersebut belum pernah diserahkan oleh Penggugat ;

- Bahwa terhadap tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu tersebut, telah pula ditawarkan untuk diperjual belikan lagi oleh Penggugat kepada pihak lain, seolah-olah tanah sawah tersebut tidak pernah diperjual belikan kepada Para Tergugat ;

12. Bahwa terhadap poin 8 (hal.4) surat gugatan Penggugat yang mengutip Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978 yang menyatakan *"Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"*. Merupakan yurisprudensi yang dapat menjadi dasar pembenaran terhadap syarat sahnya jual beli menurut hukum perdata, seperti yang telah dilakukan antara Penggugat dengan Para Tergugat, oleh karena sesungguhnya telah terjadi kesepakatan/persetujuan jual beli tanah sawah milik Penggugat, meskipun dilakukan secara lisan, terhadap tanah sawah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Para Tergugat. Hal telah sesuai dengan pasal 1457 KUHPperdata :

"Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."

Demikian juga di dalam pasal 1458 KUHPperdata yang mengatur sebagai berikut: *Jual beli sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar.*

Oleh karena kesepakatan/persetujuan jual beli tidak mensyaratkan harus dibuat dan dilakukan dihadapan Notaris/PPAT, setelah adanya kesepakatan jual beli atas tanah sawah-tanah sawah antara Penggugat selaku Penjual dengan Para Tergugat selaku Pembeli adalah sah menurut hukum, karenanya Pembeli yang mempunyai itikad baik haruslah memperoleh perlindungan hukum ;

Bahwa terhadap kutipan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: **554 K/Sip/1976**, Tanggal 26 Juni 1979 berbunyi: *"Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat akta tanah setidaknya-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan"* adalah menjelaskan adanya pemindahan/peralihan hak atas tanah, dan bukan menyangkut sahnya kesepakatan jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Tergugat terhadap tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud. Sehingga kutipan-kutipan Putusan Mahkamah Agung RI yang diajukan oleh Penggugat dapatlah memberikan pemahaman yang sama terhadap fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi terhadap adanya kesepakatan jual beli tanah sawah antara Penggugat selaku penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli, dan bukan merupakan sewa menyewa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Dan bilamana selama ini tidak dilakukan pemindahan hak/peralihan hak dihadapan pejabat akta tanah atau setidaknya dihadapan Kepala Desa, sesungguhnya hal tersebut selalu disampaikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, namun oleh Penggugat selalu ditolak dengan berbagai alasan;

13. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 9 (hal.4 dan hal.5) surat gugatan Penggugat tersebut, oleh karena sebagaimana yang telah Para Tergugat jelaskan pada jawaban poin 5 sampai dengan 12 tersebut di atas, sehingga sesungguhnya dapatlah disimpulkan bahwa :

- a. Telah terjadi kesepakatan atau perjanjian lisan terhadap adanya jual beli yang telah diikuti dengan pembayaran-pembayaran, terhadap tanah sawah-tanah sawah, baik yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 808/Desa Sukra, maupun tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang, antara Penggugat selaku penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli ;
- b. Kesepakatan jual beli, yang telah diikuti dengan pembayaran-pembayaran antara Penggugat dengan Para Tergugat terhadap tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud tidak dilakukan dilakukan oleh para pihak (Penggugat selaku penjual maupun Para Tergugat selaku pembeli) dihadapan notaris/pejabat pembuat akta (PPAT) maupun Kepala Desa, hal tersebut selalu disampaikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, namun oleh Penggugat selalu ditolak dengan berbagai alasan ;
- c. Tidak dilakukannya jual beli dihadapan notaris/PPAT atau Kepala Desa setempat tidaklah menjadi batalnya kesepakatan jual beli ;

14. Bahwa terhadap poin 10 (hal.5) surat gugatan Penggugat yang mengutip Putusan Mahkamah maka dapatlah Para Tergugat kutipkan sebagai berikut: *"Sebidang tanah yang sudah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan, yang merupakan bukti otentik dan mutlak tentang pemilikannya, sedang surat girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak."* ;

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Putusan Mahkamah Agung tersebut mengandung maksud perbandingan bukti surat, antara sertifikat tanah sebagai bukti otentik dengan surat girik sebagai tanda untuk membayar pajak. Dan Terhadap kutipan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut tidak ada urgensi dan keterkaitan dengan materi gugatan dalam perkara ini, sehingga haruslah dikesampingkan ;

15. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 11 (hal.5) surat gugatan Penggugat tersebut, oleh karena sebagaimana yang telah Para Tergugat jelaskan pada jawaban poin 5 sampai dengan 11 di atas, yang pada pokoknya telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat yang kemudian diikuti dengan pembayaran-pembayaran yang sah atas jual beli tanah sawah-tanah sawah milik Penggugat selaku Penjual, dengan Para Tergugat selaku Pembeli. Dan terhadap jual beli atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, maupun yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu telah dilakukan penyerahan sejumlah uang sebagai pembayaran oleh Para Tergugat dan telah diterima oleh Penggugat dengan dibuat dan ditandatanganinya kwitansi tanda terima penyerahan uang oleh Penggugat, sehingga tidak pernah ada penandatanganan kwitansi kosong sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;

Bahwa terhadap pernyataan Penggugat yang merasa dirugikan secara materiil oleh Para Tergugat sebesar Rp. 41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) dan sisa pembayaran sewanya sebesar Rp. 119.992.000,- (seratus sembilan ratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah). Karena sesungguhnya tidak ada sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, melainkan jual beli atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud, justru sampai dengan sekarang Para Tergugat merasa dirugikan dengan tidak adanya penyerahan sertifikat-sertifikat atas tanah sawah yang telah diperjual belikan oleh Penggugat kepada Para Tergugat sesuai dengan janji-janji Penggugat kepada Para Tergugat ;

16. Bahwa terhadap poin 12 dan 13 (hal.5 dan 6) surat gugatan Penggugat yang mengutip pasal 1365 KUHPdata dan Yurisprudensi MA-RI yang diperluas melalui Hogeraad dalam kasus Lindebaun Cohen pada tahun 1919, pada pokoknya Para Tergugat dapat memahami, oleh karena Para Tergugat sendiri merasa dirugikan oleh tindakan Penggugat yang cidera janji dengan tidak menyerahkan sertifikat-sertifikat tanah sawahnya, baik yang terletak di blok

Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, maupun yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sejak bulan Nopember 2012 yang lalu. Bahkan patut diduga Penggugat telah mengalihkan hak atas tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu kepada anak Penggugat, serta menawar-nawarkan tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu kepada pihak lain yang dapat mengganggu ketenangan Para Tergugat dalam menggarap tanah sawah tersebut. Demikian juga dengan sikap Penggugat yang menolak diajak ke Kantor Desa ataupun ke Kantor Notaris/PPAT untuk dilakukan peralihan hak terhadap tanah sawah-tanah sawah milik Penggugat yang telah dijual kepada Para Tergugat secara sah ;

17. Bahwa terhadap poin 14 (hal.6) surat gugatan Penggugat, adalah dalil yang tidak jelas dan membingungkan, sehingga tidak dapat dimengerti apa yang dimaksud. Oleh karena itu tidak perlu untuk ditanggapi ;

18. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 15, 16, dan 17 (hal.6) surat gugatan Penggugat, oleh karena sebagaimana yang telah berulang kali Para Tergugat jelaskan pada jawaban poin 5 sampai dengan 15 di atas, yang pada pokoknya telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat yang kemudian diikuti dengan pembayaran-pembayaran yang sah atas jual beli tanah sawah-tanah sawah milik Penggugat selaku Penjual, dengan Para Tergugat selaku Pembeli. Dan terhadap jual beli atas tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, maupun yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu telah dilakukan penyerahan sejumlah uang sebagai pembayaran oleh Para Tergugat dan telah diterima oleh Penggugat dengan dibuat dan ditandatanganinya kwitansi tanda terima penyerahan uang oleh Penggugat, sehingga penguasaan terhadap barang yang berupa tanah sawah-tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat sudah merupakan tindakan yang wajar dan sepatutnya dilakukan oleh seorang pembeli, sehingga tidak dapat dipersepsikan melanggar hak subyektif orang lain, ataupun bertentangan dengan azas kepatutan sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Justru Para Tergugat harus memperoleh perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Adapun proses peralihan hak dengan mencatatkan dihadapan/dikantor Notaris/PPAT, atau sekurang-kurangnya dilakukan di Kantor Desa setempat

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan proses kelanjutan yang harus ditempuh dan dilakukan oleh Penggugat untuk keabsahan peralihan hak dari pemilik semula yaitu Penggugat kepada pemilik sekarang yaitu Para Tergugat sebagaimana yang selama ini dijanjikan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, sekaligus pelunasan kekurangan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu ;

19. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 18, dan 19 (hal.7) surat gugatan Penggugat, oleh karena sebagaimana yang telah berulang kali Para Tergugat jelaskan di atas, yang pada pokoknya penguasaan terhadap barang yang berupa tanah sawah-tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat sudah merupakan tindakan yang wajar dan sepatutnya dilakukan oleh seorang pembeli, sehingga tidak dapat dipersepsikan melanggar hak subyektif orang lain, ataupun bertentangan dengan azas kepatutan ataupun tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan tidak terdapat kerugian apapun bagi Penggugat maupun perbuatan Para Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga sangat tidak patut dan sangat tidak beralasan bilamana Penggugat meminta suatu ganti rugi apapun kepada Para Tergugat ;
20. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 20 dan 21 (hal.8) surat gugatan Penggugat, oleh karena penguasaan dan penggarapan terhadap tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat nyata-nyata telah dibeli oleh Para Tergugat, bukan sewa menyewa, sehingga hal tersebut sudah merupakan tindakan yang wajar dan sepatutnya dilakukan oleh seorang pembeli, bahkan Para Tergugat harus memperoleh perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik. Oleh karenanya tidak ada kewajiban bagi Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat, sebaliknya terdapat kewajiban bagi Penggugat untuk menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, dan yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana dalam SHM Nomor 808/Desa Sukra dan SHM Nomor 227/Ujunggebang yang telah dibeli dari Penggugat untuk diserahkan kepada Para Tergugat guna dilakukan peralihan hak melalui Notaris/PPAT dari Penggugat kepada Para Tergugat sesuai janji Penggugat semula ;
21. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 22 dan 23 (hal.8) surat gugatan Penggugat, oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan

Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan serta tidak terbukti secara hukum. Oleh karena itu sangat tidak beralasan untuk dilakukan tindakan pendahuluan/*uitvoerbaar bij voorraad* serta penetapan uang paksa/dwangsom ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa penyebutan Para Tergugat dalam Konvensi selanjutnya disebut Para Penggugat dalam Rekonvensi, dan Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut Tergugat dalam Rekonvensi pada bagian DALAM REKONVENSI ini ;
2. Bahwa mengenai hal-hal yang dikemukakan dan terurai dalam Konvensi, mohon dianggap dan dimasukkan pula dalam Rekonvensi sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sangat bertolak belakang dengan kenyataan yang sesungguhnya terjadi dengan menyembunyikan fakta yang sebenarnya dan tidak berdasar hukum. Sebab pada kenyataannya Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah berusaha untuk beritikad baik sebagai pembeli kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai penjual dan pemilik tanah sawah, atas jual beli tanah sawah-tanah sawah, yaitu :
 - a. Tanah sawah seluas \pm 6.990 M2 (enam ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagaimana kemudian diketahui sebagaimana dalam SHM No.808/Desa Sukra, atas nama Hajah Sri Aryati, dan ;
 - b. Tanah sawah seluas \pm 6.365 M2 (enam ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi), terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu, sebagaimana kemudian diketahui sebagaimana dalam SHM No.227/Desa Ujunggebang ;

Bahwa yang dilakukan oleh kedua pihak dalam jual beli tanah sawah tersebut dilakukan jual beli sebagai teman lama, dimana Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah berkali-kali menawarkan untuk menjual tanah sawahnya tersebut kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, yang kemudian dibeli oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, meskipun Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi telah menjadi korban dari bentuk pemutar balikan fakta yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi sebagaimana yang juga pernah dilakukan kepada korban-

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

korban yang lain dengan tujuan untuk mengambil kembali tanah sawah yang telah dijual oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut dengan cara-cara yang curang ;

4. Bahwa tindakan yang dilakukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah merupakan perbuatan curang atas jual beli yang dilakukan kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, dimana Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menerima pembayaran sejumlah uang atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu seluruhnya sebesar Rp.245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dari harga yang telah disepakati sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tidak diakui sebagai pembayaran jual beli, melainkan sebagai sewa menyewa atas tanah sawah dengan tidak dapat membuktikan sertifikat/SHM atas tanah sawah tersebut yang kemudian menyerahkannya kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, sehingga tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*). Demikian juga terhadap tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dimana Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menerima pembayaran sejumlah uang atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu seluruhnya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) dari harga yang telah disepakati sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) tidak diakui sebagai pembayaran jual beli, melainkan sebagai sewa menyewa atas tanah sawah dengan tidak dapat membuktikan sertifikat/SHM atas tanah sawah tersebut yang kemudian menyerahkannya kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi, sehingga tindakan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) ;
5. Bahwa oleh karena tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu telah disepakati dijual oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan telah dibeli oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan membayar/menyerahkan uang sebesar Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dari harga yang telah disepakati sebesar Rp. 250.000.000,- (dua

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

ratus lima puluh juta rupiah) masih terdapat kekurangan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), maka pelunasan pembayarannya dapat dilakukan dihadapan Notaris/PPAT atau sekurang-kurangnya di Kantor Desa setempat untuk dilakukan proses peralihan hak dengan menyerahkan sertifikat/SHM Nomor 808/Desa Sukra atas nama Hajah Sri Aryati kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi ;

6. Bahwa demikian juga terhadap tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu telah disepakati dijual oleh Penggugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan membayar lunas dan menyerahkan uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dari harga yang telah disepakati sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga kewajiban Penggugat dalam dilakukan dihadapan Notaris/PPAT atau sekurang-kurangnya di Kantor Desa setempat dengan menyerahkan sertifikat/SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang atas nama Sri Aryati kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi ;
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dalam jual beli atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi beritikad baik, oleh karenanya harus mendapatkan perlindungan hukum dari Negara karena merupakan pembeli yang baik ;
8. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi berhak atas perlindungan hukum dari Negara, maka Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu untuk menetapkan dalam putusan sela dengan memerintahkan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menghentikan segala upaya dan tindakan pengalihan hak atas obyek sengketa/obyek gugatan tanah sawah-tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi secara melawan hukum ataupun menawar-nawarkan untuk diperjual belikan atau disewakan atau digadaikan kepada pihak lain selama proses pemeriksaan gugatan sampai dengan adanya putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraht*) ;
9. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah ingkar janji untuk menunjukkan dan menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah yang telah dibeli oleh Para Tergugat dalam Konvensi/Para

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Rekonvensi dalam batas waktu yang diperjanjikan secara lisan oleh Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada bulan Nopember 2012 yang lalu, dan telah ada sangkaan terhadap tanah sawah-tanah yang telah diperjual belikan tersebut telah/akan dialihkan kepada pihak lain secara melawan hukum, maka terhadap Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi haruslah dihukum untuk segera menyerahkan sertifikat tanah sawah/SHM Nomor 808/Desa Sukra dan SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penguat dalam Rekonvensi dengan tindakan pendahuluan dalam putusan sementara untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan melaksanakan putusan tersebut walaupun Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan permohonan banding atau perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Bahwa oleh karena telah terjadinya pembayaran-pembayaran, baik seluruhnya atau sebagian atas jual beli tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud antara Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Para Tergugat dalam Konvensi/para Penguat dalam Rekonvensi, belum dilakukan proses peralihan hak dari pemilik semula yaitu Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada pembeli sekarang Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penguat dalam rekonvensi, maka keduanya haruslah dihukum untuk melanjutkan proses peralihan hak secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan dibuatkan Akta Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT dan menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penguat dalam Rekonvensi setelah melunasi dan menyerahkan uang kekurangan pembayaran atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penguat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi dan jawaban Para Tergugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan gugatan Penguat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

Dalam Tindakan Pendahuluan :

Menolak dengan tegas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat karena sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum ;

Dalam Provisi :

Menolak dengan tegas segala permohonan Penggugat dalam Provisi, baik penggunaan bantuan pengamanan oleh Kepolisian RI maupun membayar uang paksa (dwangsom), oleh karena sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban Para Tergugat secara keseluruhan ;
2. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Para Tergugat ;
3. Menyatakan sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, jual beli yang dilakukan oleh Penggugat selaku Penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli atas Tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dengan luas $\pm 6.99M2$, sebagaimana yang dimaksud dalam SHM No.808/Desa Sukra, atas nama Hajjah Sri Aryati **dan** tanah sawah dengan luas $\pm 6.365M2$, yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana yang dimaksud dalam SHM No.227/Desa Ujunggebang, atas nama Sri Aryati, dengan melanjutkan proses peralihan hak secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan dibuatkan Akta Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT dan menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud kepada Para Tergugat setelah melunasi dan menyerahkan uang kekurangan pembayaran atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, penguasaan dan penggarapan yang dilakukan oleh Para Tergugat berdasarkan kesepakatan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat selaku Penjual dengan Para Tergugat selaku pembeli atas Tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dengan luas $\pm 6.99M2$, sebagaimana yang dimaksud dalam SHM No.808/Desa Sukra, atas nama Hajjah Sri Aryati **dan** tanah sawah dengan luas $\pm 6.365M2$, yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu sebagaimana yang dimaksud dalam SHM No.227/Desa

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

Ujunggebang, atas nama Sri Aryati, karenanya tidak ada kewajiban untuk menyerahkan kembali tanah sawah-tanah sawah tersebut kepada Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, termasuk bukti surat, dan kwitansi-kwitansi, maupun saksi-saksi dalam pemeriksaan perkara ini ;
6. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah sawah-tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu dan tanah sawah yang terletak di blok Kuwok Desa Ujunggebang Kecamatan Sukra Kabupaten Indramayu yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum ;
7. Menyatakan pembebanan uang paksa/dwangsom tidak dapat dilaksanakan karena sangat tidak beralasan dan tidak berdasar secara hukum ;
8. Menghukum Penggugat untuk melanjutkan proses jual beli dengan melakukan peralihan hak secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan dibuatkan Akta Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT dan menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud kepada Para Tergugat setelah melunasi dan menyerahkan uang kekurangan pembayaran atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat ;
9. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi atas tanah-tanah obyek sengketa/obyek gugatan tersebut dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik, karenanya harus memperoleh perlindungan hukum dari Negara ;
4. Menyatakan perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum oleh karena telah ada sangkaan terhadap tanah sawah-tanah yang telah diperjual belikan tersebut telah/akan dialihkan kepada pihak

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain secara melawan hukum, maka terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi haruslah dihukum untuk segera menyerahkan sertifikat tanah sawah/SHM Nomor 808/Desa Sukra dan SHM Nomor 227/Desa Ujunggebang kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan tindakan pendahuluan dalam putusan sementara untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan melaksanakan putusan tersebut walaupun Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan permohonan banding atau perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk melanjutkan proses jual beli dengan melakukan peralihan hak secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan dibuatkan Akta Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT dan menyerahkan sertifikat/SHM atas tanah sawah-tanah sawah sebagaimana yang dimaksud kepada Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi setelah melunasi dan menyerahkan uang kekurangan pembayaran atas jual beli tanah sawah yang terletak di blok Saharula Desa Sukra sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding atau perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

ATAU: Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 17 Desember 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat ;

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah Obyek gugatan sebagaimana tersebut diatas tidak didasari alas hak Hukum yang benar.
- Menyatakan bahwa hubungan hukum yang pernah ada antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah hubungan hukum sewa menyewa dimana Tergugat I dan Tergugat II telah menyewa tanah sawah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik tersebut diatas dan atas sewa tanah sawah tersebut sudah berakhir oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II tidak boleh lagi untuk menggarap atas tanah sawah tersebut diatas milik Penggugat ;
- Menyatakan Kwitansi yang dimiliki sehubungan dengan sewa tanah sawah tersebut diatas atau Tergugat I dan Tergugat II berdalih jual beli tidak berlaku dan tidak sah secara hukum ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sawah obyek perkara dan tanah sawah tersebut belum pernah dijual belikan pada siapapun selanjutnya karena Penggugat sebagaimana pemilik yang sah secara Undang-Undang dan Peraturan yang ada maka Penggugat dapat melakukan apapun atas tanah sawah aquo tersebut ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian sebesar Rp.161.658.000,- (Seratus enam puluh satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) Kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut.:
 1. Ganti rugi Materi sebesar Rp. 41.666.000,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) karena Penggugat akan menggarap ke 2 (dua) lahan sawah Hak Miliknya dihalang-halangi oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;
 2. Ganti rugi Materi atas sisa kekurangan pembayaran sewa tanah sawah yang belum dibayar yaitu sebesar Rp.119.992.000,- (seratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;
- Menghukum Tegugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek tanah aquo sebagaimana tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya :

Halaman 38 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat konvensi dan para Penggugat rekonvensi hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.389.000.- (dua juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Membaca risalah pernyataan permohonan Banding Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Desember 2015, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 17 Desember 2015, permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Desember 2015 ;

Memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 15 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 18 Januari 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan secara resmi dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Januari 2016 ;

Memperhatikan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Februari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 11 Februari 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara resmi dan patut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 11 Februari 2016;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan telah memberitahukan dan memberi kesempatan masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Januari 2016, dan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 Januari 2016, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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 karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa eksepsi Para Tergugat baik mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (plurus litis consortium) gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel) maupun mengenai gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365KUHPerdara haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu oleh karena fakta-fakta Hukum selama pemeriksaan di Pengadilan Negeri Indramayu sesungguhnya telah terbukti, namun bukti-bukti tersebut tidak diakui oleh keyakinan Majelis Hakim judex factie;
2. Bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dengan penulisan / pencatatan pertimbangan judex factie yang mengadili dalam perkara a quo pada halaman 50 sampai dengan 53 yang tidak mencantumkan / menuliskan keterangan-keterangan saksi secara utuh, sehingga patut diduga, telah dilakukan secara sengaja dengan menghilangkan sebagian dari keterangan-keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan tidak terungkapnya fakta sesungguhnya terjadi adanya jual beli yang dilakukan secara sah ;
3. Bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan judex factie halaman 53 tentang kesimpulan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Senin tanggal 9 Nopember 2015, yang dimuat dalam Berita Acara dan dicatat/ dituliskan secara tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk menyerahkan objek tanah a quo kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperolehnya;
2. Bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sehingga Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun alat-alat bukti lain yang diajukan baik oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II oleh karena tidak ada relevansinya dengan uraian pertimbangan hukum ini maka alat-alat bukti selain dan selebihnya itu tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 17 Desember 2015, serta memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hukum peradilan tingkat pertama dalam putusannya karena telah tepat dan benar dan telah dipertimbangkan berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya dan telah sesuai dengan keadaan-keadaan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Peradilan tingkat pertama, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena apa yang dikemukakan dalam memori banding tersebut, menurut Pengadilan Tinggi tidak terdapat hal-hal yang baru, dan semuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan tingkat pertama, maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 17 Desember 2015, harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum membayar semua biaya dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturanperundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 17 Desember 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini KAMIS tanggal 7 APRIL 2016, oleh kami : **A M R I L, SH.MHum**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **KAREL TUPPU, SH.MH.**, dan **H. LEXSY MAMONTO,SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan PLH. Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 FEBRUARI 2016 Nomor 78/PEN/PDT/2016/PT.Bdg ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari RABU tanggal 13 APRIL 2016, dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

KAREL TUPPU, SH.MH.,

A M R I L, SH.MHum,

H. LEXSY MAMONTO,SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI

Halaman 42 dari 42 Putusan Nomor 78/Pdt/2016/PT.Bdg.

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)



EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)