



PUTUSAN

Nomor 267 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

NY. Hj. ASTI binti TAMIN alias Hj. EMES, bertempat tinggal di Kampung Gempoljaya, Desa Gempolkarya, Kecamatan Tirtajaya Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasan Basri, S.H., Advokat, beralamat di Jalan RS. Mekarsari Nomor 4, Bekasi Jaya Bekasi Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2013;

Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi/Pembanding;

Melawan

ROMI bin H. MANSUR, bertempat tinggal di Kampung Dusun Kobak Karim RT 11 RW 03 Desa Kalang Sari, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umar Sadeli, S.H., dan Kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Surotokunto Nomor 58, Warung Bambu, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2013;

Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Terbanding;

Dan:

- Hj. HASANAH**, bertempat tinggal di Dusun Kobak Karim RT 11/04 Desa Kalang Suria, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang;
- CAMAT TIRTAJAYA**, Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tirtajaya, berkedudukan di Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang;
- KEPALA DESA SABAJAYA**, berkedudukan di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang;
- E.TARYANA** selaku Sekretaris Desa Sabajaya, berkedudukan di Kantor Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang;
- Hj. TITTY MUTIA HERNINGSIH, B.A., alias Hj. TITTY MUTIA PURBONO, B.A.**, bertempat tinggal di Komplek Margasatwa

Hal. 1 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru Nomor A 7 RT 005/003, Kelurahan Pondok Labu,
Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi, Tergugat
II, III, IV dan Turut Tergugat/Turut Terbanding I sampai dengan V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu sebagai Penggugat/Tergugat
Intervensi/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I/Pemohon
Kasasi II dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding dan Para Turut Termohon
Kasasi dahulu sebagai Penggugat Intervensi, Tergugat II, III, IV dan Turut
Tergugat/Turut Terbanding I sampai dengan V di muka persidangan Pengadilan
Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 1 April 2006 dengan disaksikan Tergugat III
dan IV selaku aparat Desa Sabajaya telah membeli dari Turut Tergugat yang
berarti Turut Tergugat telah menjual kepada Penggugat, 6 (enam) bidang
tanah sawah kepunyaan Turut Tergugat yang luas seluruhnya kurang-lebih
30.000 meter persegi, terletak di Persil Nomor 30 Blok S.III Desa Sabajaya,
Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan harga Rp241.000.000,00
(dua ratus empat puluh satu juta rupiah), yaitu :

1. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², asal Kohir Nomor C
2373 Akta Jual Beli Nomor 775/2004, tertanggal 24 Desember 2004,
dengan batas-batas:
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
2. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok
S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 776/2004,
tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Inem;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;
3. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok
S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 777/2004,
tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:

Hal. 2 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara sawah Inem;
 - Timur sawah sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Masnah;
4. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 778/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
- Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
5. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 779/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
- Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
6. Sebidang tanah sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
- Utara sawah Inem;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;
2. Bahwa dengan adanya jual beli tersebut, maka Turut Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli serta Tergugat III dan IV sebagai saksi-saksi, telah menandatangani 6 (enam) set blanko akta jual beli (akta jual beli kosong) untuk penyelesaian administrasinya dan kemudian blanko-blanko akta jual beli tersebut dibawa Tergugat IV dalam kedudukannya selaku Sekretaris Desa Sabajaya untuk diproses sebagaimana mestinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan biaya yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat IV sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
3. Bahwa ternyata Tergugat IV tidak dengan segera mengurus penyelesaian akta-akta jual beli itu. Namun karena Penggugat percaya kepada Tergugat III dan IV sebagai aparat yang selama ini mengurus akta-akta jual beli tanah,

Hal. 3 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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)



dan lagi pula sawah yang dibeli itu telah seketika dibeli telah beralih dalam penguasaan Penggugat dan Penggugat tidak pernah mendapatkan gangguan dalam menguasai dan menikmati hasilnya, maka belum selesainya akta jual beli dalam pengurusan Tergugat IV tidak menjadikan Penggugat merasa khawatir akan ada masalah dikemudian hari; dan Penggugat dapat pula menerima alasan keterlambatan yang dikemukakan Tergugat III dan IV, dimana ketika ditegur Tergugat IV mengatakan akta sedang dalam proses;

4. Bahwa kemudian diluar dugaan Penggugat, pada awal tahun 2009 dan sampai dengan sekarang ini tanah-tanah sawah kepunyaan Penggugat itu dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh orang-orang yang mengaku suruhan Tergugat I dan ketika panen hasilnya diambil oleh Tergugat I;

Alasan Tergugat I menguasai dan menikmati hasil sawah kepunyaan Penggugat itu merasa telah membeli dari Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam akta jual beli yang dibuat oleh/di hadapan Tergugat II dengan saksi-saksi Tergugat III dan IV, yaitu :

1. Akta Jual Beli Nomor 103/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m² asal Akta Jual Beli Nomor 775/2004 tertanggal 24 Desember 2004;
2. Akta Jual Beli Nomor 99/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 776/2004 tertanggal 24 Desember 2004;
3. Akta Jual Beli Nomor 101/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 777/2004 tertanggal 24 Desember 2004;
4. Akta Jual Beli Nomor 98/2009 tertanggal 27 Januari 2009; mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 778/2004 tertanggal 24 Desember 2004;
5. Akta Jual Beli Nomor 100/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 779/2004 tertanggal 24 Desember 2004;
6. Akta Jual Beli Nomor 102/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 780/2004 tertanggal 24 Desember 2004;

Untuk selajutnya disebut sawah objek sengketa;

7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Turut Tergugat tertanggal Agustus 2010, yang intinya menerangkan bahwa Turut Tergugat pada tanggal 01 April 2006 telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat tidak

Hal. 4 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



pernah menjualnya kepada orang lain selain kepada Penggugat, dan menyatakan hanya pernah menandatangani akta jual beli sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli dalam blanko akta jual beli untuk Penggugat dan begitu pula berdasarkan pengakuan Tergugat IV dalam pemeriksaan Penyidik Polri Resort Karawang yang mengatakan bahwa orang yang menandatangani akta jual beli sebagai penjual atas nama Turut Tergugat dalam keenam akta jual beli yang dibuat Tergugat II tersebut di atas adalah Tergugat IV sendiri, maka telah tidak terbantahkan bahwa tidak benar Turut Tergugat telah menjual sawah objek sengketa kepada Tergugat I sebagaimana yang diterangkan Tergugat II, III dan IV dalam keenam akta jual beli tersebut di atas. Dan dengan demikian berarti akta-akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat II tersebut dengan saksi-saksi Tergugat III dan IV adalah akta cacat hukum. Dan karena itu akta-akta tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum, sehingga tidak pula mempunyai kekuatan mengikat terhadap sawah objek sengketa;

8. Bahwa karena telah jelas dari pengakuan Tergugat IV bahwa orang yang menandatangani atas nama Turut Tergugat selaku penjual dalam keenam akta jual beli sawah objek sengketa adalah Tergugat IV, berarti Tergugat I telah membeli sawah objek sengketa dari orang yang salah, karena membeli dari orang tidak berhak atasnya. Dan dari kenyataan itu berarti dapat dipastikan pula bahwa Tergugat I sebagai pembeli *quod non* ketika menandatangani akta-akta jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan Tergugat II selaku PPAT dan berhadapan dengan penjualnya yang tertulis bernama Hj. Titi Mutia Herningsih, B.A., (Turut Tergugat), dimana sekiranya Tergugat I sebagai pembeli dan penjualnya berhadapan dengan Tergugat II ketika menandatangani akta jual beli tersebut tentu tidak akan pernah terjadi jual beli tanah objek sengketa dengan akta jual belinya yang ditandatangani oleh Tergugat IV, orang yang tidak berhak atasnya;

Bahwa karena Tergugat I ketika membeli sawah objek sengketa tidak menandatangani akta jual belinya dihadapan Tergugat II selaku PPAT sehingga Tergugat I tidak pernah mengetahui siapa yang menandatangani akta tersebut sebagai penjual, maka Tergugat I menurut hukum bukan sebagai pembeli berikhtikad baik yang pantas mendapatkan perlindungan hukum;

9. Bahwa karena Turut Tergugat sebagai pemilik asal sawah objek sengketa telah menjual sawah tersebut kepada Penggugat jauh-jauh hari sebelum adanya akta jual beli yang menerangkan sawah objek sengketa telah dijual kepada Tergugat I, dan setelah itu Turut Tergugat tidak pernah menjualnya

Hal. 5 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



lagi kepada Tergugat I, maka menurut hukum sawah objek sengketa adalah hak milik mutlak Penggugat atau Penggugat adalah sebagai satu-satunya orang yang berhak atas sawah tersebut. Sedangkan perbuatan Tergugat II, III dan IV yang telah menjadikan lahirnya akta jual beli atas sawah objek sengketa dan begitu pula perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menikmati hasil dari sawah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

10. Bahwa karena beralihnya sawah objek sengketa kepada Tergugat I terjadi secara tidak sah menurut hukum (secara melawan hukum), dan Tergugat I ternyata bukan pula sebagai pembeli beriktikad baik yang berhak mendapatkan perlindungan hukum, maka sudah seharusnya Pengadilan menghukum Tergugat I dan siapa saja setiap yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan sawah objek sengketa yang di kuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta bebas dari segala beban segera seketika dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang dengan ketentuan menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila melalaikannya;

11. Bahwa sebelum sawah objek sengketa dikuasai Tergugat I, Penggugat sebagai pemilik sawah tersebut mendapat penghasilan bersih setiap musim panen 6 bulan sekali per hektar sawah sebanyak 8 (ton) gabah atau sebanya 16 ton per tahun. Dan dengan luas sawah objek sengketa kurang-lebih 30.000 m² (3 hektar), maka penghasilan bersih yang diperoleh Penggugat per tahun adalah 16 ton x 3 Ha = 48 ton. Hal itu berarti sejak sawah objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I dari Januari 2009, Penggugat setiap tahunnya telah kehilangan penghasilan yang dapat diharapkan sebanyak 48 ton gabah;

Bahwa atas hilangnya penghasilan Penggugat tersebut pada tempatnya Pengadilan mewajibkan Tergugat I membayar ganti kerugiannya, yaitu sebanyak 48 ton gabah per tahun, yang dapat dibayar dalam bentuk uang sesuai harga pasaran, terhitung sejak dari tahun 2009 sampai dengan sawah objek sengketa diserahkan kepada Penggugat;

12. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan bahwa selama perkara ini berlangsung kemungkinan Tergugat I akan berupaya mengalihkan sawah objek sengketa, maka agar gugatan Penggugat tidak sia-sia mohon agar berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang terlebih dahulu memerintahkan Jurusita meletakkan sita atasnya;

Hal. 6 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya pembayaran ganti rugi penghasilan sawah berupa gabah yang harus dibayar oleh Tergugat I sebanyak 48 ton per tahun sejak tahun 2009 sampai dengan diserahkan sawah objek sengketa, Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Karawang berkenan pula memerintahkan Jurusita meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I;
14. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, yang berarti telah memenuhi ketentuan yang berlaku untuk dapat diputus dengan putusan serta merta, maka pada tempatnya Pengadilan dapat memberikan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun timbul perlawanan, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar memberikan putusan adalah sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Karawang dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli sawah objek sengketa antara Turut Tergugat dengan Penggugat terhadap 6 (enam) bidang tanah sawah yang luas seluruhnya kurang lebih 30.000 meter persegi, terletak di Persil Nomor 30 Blok S.III Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, yaitu:
 1. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², asal Kohir Nomor C 2373 Akta Jual Beli Nomor 775/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
 2. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 776/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :
 - Utara sawah Inem;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 777/2004 tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Inem;
 - Timur sawah sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Masnah;
4. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 778/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
5. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
6. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :
 - Utara sawah sawah Inem;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan cacat hukum, dan karenanya batal demi hukum atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap sawah objek sengketa akta jual beli yang dibuat oleh/di hadapan Tergugat II terhadap sawah objek sengketa, yaitu :
 - Akta Jual Beli Nomor 103/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m² asal Akta Jual Beli Nomor 775/2004, tertanggal 24 Desember 2004;

Hal. 8 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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

- Akta Jual Beli Nomor 99/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 776/2004, tertanggal 24 Desember 2004;
 - Akta Jual Beli Nomor 101/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 777/2004, tertanggal 24 Desember 2004;
 - Akta Jual Beli Nomor 98/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 778/2004, tertanggal 24 Desember 2004;
 - Akta Jual Beli Nomor 100/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 779/2004, tertanggal 24 Desember 2004;
 - Akta Jual Beli Nomor 102/2009 tertanggal 27 Januari 2009 mengenai bidang sawah seluas 5.000 m², asal Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004;
6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
 7. Menyatakan Tergugat I bukan sebagai pembeli beriktikad baik, sehingga karenanya tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum;
 8. Menghukum Tergugat I dan siapa saja setiap yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan sawah objek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta bebas dari segala beban segera seketika dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang; dengan ketentuan menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila melalaikannya;
 9. Menghukum Tergugat I membayar kepada Penggugat ganti kerugian penghasilan panen sawah objek sengketa sebanyak 48 ton gabah per tahun yang dapat dibayar dalam bentuk uang sesuai harga pasaran, terhitung sejak tahun 2009 sampai dengan sawah objek sengketa diserahkan kepada Penggugat;
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun timbul perlawanan, banding dan kasasi;
 11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Hal. 9 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, Penggugat Intervensi (Hj. HASANAH) di depan persidangan Pengadilan Negeri Karawang telah mengajukan gugatan intervensi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, di Pengadilan Negeri Karawang adalah tanah sawah seluas lebih-kurang 30.000 m², kikitir (C) Nomor 2373 Persil Nomor 30 Blok S.III, terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, yang dalam perkara ini disebut sawah objek sengketa dan terdiri dari 6 (enam) bidang, dengan perincian sebagai berikut:
 - 1.1. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2373 Persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :
 - Sebalah Utara sawah Hj. Titi;
 - Sebalah Timur sawah Kanim;
 - Sebelah Selatan saluran air;
 - Sebelah Barat sawah Hj. Titi;
 - 1.2. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2373 persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara sawah Inem;
 - Sebalah Timur sawah Kanim;
 - Sebelah Selatan sawah Hj. Titi;
 - Sebelah Barat sawah Hj. Titi;
 - 1.3. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2373 Persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara sawah Inem;
 - Sebelah Timur sawah Hj. Titi;
 - Sebelah Selatan sawah Hj. Titi;
 - Sebelah Barat sawah Masnah;
 - 1.4. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2372 Persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara sawah Hj. Titi;
 - Sebelah Timur sawah Hj. Titi;
 - Sebelah Selatan saluran air;
 - Sebelah Barat sawah Hj. Titi;

Hal. 10 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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)



1.5. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2372 Persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara sawah Hj. Titi;
- Sebelah Timur sawah Hj. Titi;
- Sebelah Selatan saluran air;
- Sebelah Barat sawah Hj. Titi;

1.6. Sebidang tanah sawah seluas lebih-kurang 5.000 m² kikitir (C) Nomor 2373 Persil Nomor 30 Blok S.III, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara sawah Inem;
- Sebelah Timur sawah Hj. Titi;
- Sebelah Selatan sawah Hj. Titi;
- Sebelah Barat sawah Hj. Titi;

2. Bahwa tanah sawah tersebut di atas adalah sebagian dari tanah-tanah yang dibeli oleh Penggugat Intervensi dari Penggugat Asli berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Mutlak tanggal 2 Februari 2009, sehingga ada keterkaitan dan kepentingan hukum Penggugat Intervensi secara langsung atas tanah-tanah tersebut di atas, untuk itu, berkenan kiranya Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, yang untuk selanjutnya disebut Penggugat Intervensi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima gugatan intervensi dari Penggugat II Intervensi;
 2. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
 3. Menyatakan sah dan berharga *sita revindicatoir* yang diletakan Pengadilan Negeri Karawang atas tanah terperkara;
 4. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Februari 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat Asli dan Penggugat II Intervensi;
 5. Menyatakan Penggugat II Intervensi adalah satu-satunya yang berhak tanah terperkara dengan segala akibat hukumnya;
 6. Menghukum Penggugat Asli, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
 7. Menghukum Penggugat Asli untuk membayar biaya perkara;
- Atau, apabila Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Hal. 11 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Penggugat Intervensi mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- I. gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*);
1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat telah keliru menuliskan alamat Tergugat I (*persona statute*), dalam gugatannya Penggugat menuliskan Tergugat I beralamat di Dusun Kobak Karim RT 11, RW 03 Desa Kalangsari, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, padahal faktanya Tergugat I tidak beralamat di tempat tersebut tetapi beralamat di Dusun Kobak Karim RT 11, RW 04 Desa Kalangsuria, oleh karenanya Tergugat I keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat dimaksud karena alamat Tergugat I tidak benar sehingga dengan demikian, maka gugatan Penggugat menjadi kabur, karena menyangkut identitas para pihak yang berpekara baik nama lengkap dan alamat harus jelas dan lengkap (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 40 K/Pdt/1986, tanggal 29 Agustus 1988);
3. Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat tersebut Romi bin H.Mansur adalah sebagai pihak Tergugat I dalam Perkara *a quo*, maka Tergugat I menolak keras apa yang disampaikan Penggugat dalam *posita* gugatan halaman 2 point I.1 karena yang dijadikan dasar peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli yang disebutkan Penggugat pada halaman 2 angka I.1.point 1 sampai dengan point 6 tersebut bukan merupakan peralihan hak dari Turut Tergugat kepada Penggugat akan tetapi peralihan hak (akta jual beli) antara Mulyani Bt. H. Karsan selaku Penjual dengan Turut Tergugat selaku Pembeli (Hj. Titty Mutia Herningsih), artinya peralihan hak yang didalilkan Penggugat pada halaman 2 I.1.point 1 sampai dengan point 6 tersebut jelas antara pihak lain bernama Mulyani Bt. H.Karsan dengan Turut Tergugat, oleh karenanya sangat tidak berdasar hukum apabila Penggugat mendalilkan objek sawah yang dipersengketakan *quod non* adalah milik Penggugat;
4. Bahwa seandainya pun Penggugat merasa telah membeli tanah sawah seluas 30.000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang dari Turut Tergugat seharusnya Penggugat dapat menyebutkan atas dasar apa

Hal. 12 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



peralihan haknya dan/atau dengan bukti apa kepemilikan tanah sawah dimaksud. Karena apabila yang dijadikan dasar hak atas objek sawah *a quo* oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) masing-masing Nomor 775/2004 tertanggal 24 Desember 2004, Nomor 776/2004 tertanggal 24 Desember 2004, Nomor 777/2004 tertanggal 24 Desember 2004, Nomor 778/2004 tertanggal 24 Desember 2004, Nomor 779/2004 tertanggal 24 Desember 2004 dan Nomor 780/2004 tertanggal 24 Desember 2004, maka hal tersebut tentu sangat keliru dan tidak beralasan karena peralihan hak berdasarkan akta jual beli tersebut bukan kepada Penggugat tetapi peralihan hak dari Mulyani Bt. H. Karsan kepada Turut Tergugat;

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 angka II.5 mengenai Surat Pernyataan Turut Tergugat tertanggal Agustus 2010 yang intinya Turut Tergugat telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dan tidak pernah menjualnya kepada orang lain. Dari yang disampaikan Penggugat tersebut Tergugat I melihat bahwa yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dalam Perkara ini *an sich* hanya karena Surat Pernyataan Turut Tergugat tersebut sehingga dengan mendasarkan pada Surat Pernyataan tersebut Penggugat berasumsi Penggugat-lah *quod non* yang berhak atas objek sawah *a quo* tanpa diperkuat/didukung oleh bukti hak atau bukti kepemilikan lainnya, apalagi surat pernyataan Turut Tergugat tersebut tidak jelas, tidak terperinci dan kabur mengenai objek sawah mana yang dimaksud Turut Tergugat karena dalam surat pernyataan *a quo* sama sekali tidak disebutkan secara terperinci/tegas objek sawah tersebut Nomor Persil berapa, Kohir C-nya nomor berapa dan sawah tersebut berbatasan dengan siapa;
6. Bahwa terhadap surat pernyataan dari Turut Tergugat yang tidak terperinci dan tidak jelas tersebut Penggugat tidak dapat berkesimpulan bahwa Tergugat I akan mengerti dari maksud Penggugat karena dengan tidak disebutkan secara tegas dan terperinci objek sawah *a quo* Persilnya nomor berapa, Kohir C-nya berapa dan berbatasan dengan siapa, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, dimana hal ini tidak saja dapat menyulitkan/membingungkan Tergugat I namun juga akan menyulitkan bagi Majelis Hakim dalam menilai gugatan Perkara *a quo*, oleh karena hal tersebut dapat di kategorikan bertentangan dengan asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);
7. Bahwa dari uraian Tergugat I di atas telah jelas gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya sangat beralasan

Hal. 13 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 569 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1974 yang isinya: “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak jelas”;

8. Bahwa menanggapi dalil *posita* gugatan Penggugat pada halaman 5 angka II.5 mengenai akta-akta yang menurut Penggugat cacat hukum karena pengakuan Tergugat IV di depan Penyidik Kepolisian Resor Karawang yang menandatangani akta jual beli sebagai penjual atas nama Turut Tergugat, hal tersebut jelas telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak berdasar hukum untuk dimajukan saat ini karena sesuai ketentuan untuk menyatakan adanya dugaan tindak pidana menyangkut persoalan sengketa hak kepemilikan, maka harus terlebih dahulu ada putusan peradilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sedangkan sampai sekarang terhadap Tergugat IV sendiri belum sampai pada proses peradilan pidana sehingga seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu proses peradilan pidananya, oleh karenanya atas dasar tersebut sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Penggugat Intervensi:

Bahwa Penggugat Asli tidak berkwalitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, karena sawah objek sengketa merupakan sebagian dari objek Jual Beli antara Penggugat II Interpensi dengan Penggugat Asli, yang berarti hak Penggugat Asli atas tanah sawah objek sengketa telah beralih kepada Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak (Sebelum Dijadikan Akta Tanah) tertanggal 2 Februari 2009;

Bahwa karena terbukti hak Penggugat Asli atas tanah sawah objek sengketa sudah beralih kepada Penggugat Intervensi, berkenan kiranya Majelis Hakim menyatakan Penggugat Asli tidak berkwalitas sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa apa yang terurai dalam bagian rekonvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian konvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik 6 (enam) bidang sawah yang luasnya $\pm 30.000 \text{ m}^2$ Persil Nomor 30 Blok S.III Kahir C Nomor 2373 yang seluruhnya terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten

Hal. 14 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Karawang;

3. Bahwa sawah-sawah tersebut dibeli oleh ibu kandung Penggugat Rekonvensi dari Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Desember 2009 berdasarkan Akta-Akta Jual Beli Nomor:

1. Akta Jual Beli Nomor 98/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Tutty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah sawah Romi;
- Sebelah Timur tanah sawah Romi;
- Sebelah Selatan saluran air;
- Sebelah Barat tanah sawah Romi;

2. Akta Jual Beli Nomor 99/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Titty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah sawah Inem;
- Sebelah Timur tanah sawah Kanim;
- Sebelah Selatan tanah sawah Romi;
- Sebelah Barat tanah sawah Romi;

3. Akta Jual Beli Nomor 100/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Titty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah sawah Romi;
- Sebelah Timur tanah sawah Romi;
- Sebelah Selatan saluran air;
- Sebelah Barat tanah sawah Romi;

4. Akta Jual Beli Nomor 101/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Titty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

Hal. 15 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara tanah sawah Inem;
 - Sebelah Timur tanah sawah Romi;
 - Sebelah Selatan tanah sawah Romi;
 - Sebelah Barat tanah sawah Maenah;
5. Akta Jual Beli Nomor 102/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Titty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara tanah sawah Inem;
 - Sebelah Timur tanah sawah Romi;
 - Sebelah Selatan tanah sawah Romi;
 - Sebelah Barat tanah sawah Romi;
6. Akta Jual Beli Nomor 103/2009 tertanggal 27 Januari 2009 antara Hj. Titty Mutia Herningsih dengan Romi bin H. Mansur dengan objek sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara tanah sawah Inem;
 - Sebelah Timur tanah sawah Romi;
 - Sebelah Selatan tanah sawah Romi;
 - Sebelah Barat tanah sawah Romi;
4. Bahwa terbitnya akta-akta jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Hj. Titty Mutia Herningsih adalah ketika Tergugat Rekonvensi melalui 2 orang kepercayaannya menawarkan sawah *a quo* kepada ibu kandung Penggugat tidak langsung menyatakan berminat atas sawah *a quo* namun setelah saudara Idang dan saudara Acep Hermawan, 2 (dua) orang kepercayaan Tergugat Rekonvensi tersebut memperlihatkan surat kuasa dari Tergugat Rekonvensi kepada kedua orang tersebut yang isinya menguasai untuk menjual tanah-tanah sawah *a quo* dan menerima pembayaran uangnya maka ibu kandung Penggugat Rekonvensi percaya dan kemudian meminta kepada kedua orang tersebut untuk dipertemukan dengan Tergugat rekonvensi;
5. Bahwa untuk kesekian kalinya kemudian pada tanggal 2 Februari 2009 terjadilah pertemuan kembali antara ibu kandung Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi dikediaman saudara Idang dimana Penggugat

Hal. 16 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Rekonvensi ingin memastikan dan menanyakan langsung kepada Tergugat Rekonvensi apa benar Tergugat Rekonvensi telah menjual 6 (enam) bidang tanah yang luasnya $\pm 30.000\text{m}^2$ Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373 yang seluruhnya terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang melalui saudara Idang dan Acep Hermawan? Pada saat itu Tergugat Rekonvensi membenarkan telah menjual ke-6 bidang tanah sawah dimaksud dengan mempercayakan penuh proses penjualan serta penerimaan pembayarannya kepada saudara Idang dan saudara Acep Hermawan selaku Penerima kuasa dari Tergugat Rekonvensi tersebut, setelah itu kemudian disepakati oleh ibu kandung Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi untuk membuat membuat Surat Pernyataan secara tertulis, sehingga terbitlah "surat pernyataan jual beli mutlak (sebelum dijadikan akta tanah)" antara Tergugat Rekonvensi dengan ibu kandung Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya Tergugat Rekonvensi membenarkan telah menjual objek sawah *a quo* dan telah pula menerima pembayarannya dari ibu kandung Penggugat Rekonvensi. Pada pertemuan tersebut di tempat itu Nadir juga para penerima kuasa dari Tergugat Rekonvensi, yakni saudara Idang dan Acep Hermawan serta pihak lainnya;

6. Bahwa setelah terbit Akta-akta Jual Beli atas nama Penggugat Rekonvensi ternyata baru diketahui, bahwa sawah *a quo* yang dijual oleh Tergugat Rekonvensi kepada ibu kandung Penggugat Rekonvensi tidak utuh dikuasai seluas 30.000 m^2 sebagaimana tertulis dalam "surat pernyataan jual beli mutlak" antara ibu kandung Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi karena faktanya separuh dari luas sawah *a quo* atau sekitar seluas 15.000 m^2 sawah *a quo* masih dalam gadai kepada orang lain yang uang gadaianya telah diterimakan oleh Tergugat Rekonvensi jauh sebelum sawah *a quo* dijual kepada ibu kandung Penggugat Rekonvensi, dengan demikian telah nyata bahwa Tergugat Rekonvensi bukan penjual yang beriktikad baik dan oleh karenanya tidak berhak mendapat perlindungan hukum;
7. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi faktanya tidak menguasai sawah *a quo* sebagaimana pembayaran yang telah dilakukan oleh Ibu Kandung Penggugat Rekonvensi yakni untuk sawah seluas 30.000 m^2 , maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mensomir Tergugat Rekonvensi agar mengembalikan sawah-sawah yang telah digadaikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sehingga genap seluruhnya berjumlah 30.000 m^2 sebagaimana

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



bukti akta-akta jual beli atas nama Penggugat Rekonvensi dan "surat pernyataan jual beli mutlak" antara ibu kandung Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi di atas, untuk itu berkenan kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi agar menyerahkan tanah sawah *a quo* kepada Penggugat Rekonvensi yang digadaikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada orang lain secara sekaligus seketika putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap bebas dari segala beban;

8. Bahwa karena sebagian objek sawah *a quo* masih dikuasai orang lain karena digadaikan oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi mempunyai sangka objek sawah *a quo* dalam gadai tersebut akan ditebus oleh Tergugat Rekonvensi dan tidak diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi, maka berkenan kiranya Majelis Hakim meletakkan sita revindicoitir atas sawah seluas 15.000 m² dalam gadai tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi sebagai penjual yang beriktikad tidak baik;
3. Menyatakan sah dan berharga *sita revindicoitir* yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Karawang;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kekurangan sawah *a quo* seluas 15.000 m² yang masih dalam gadai orang lain kepada Penggugat Rekonvensi sekaligus seketika putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap bebas dari segala beban;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat konvensi Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Subsidair :

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah mengambil Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, tanggal 8 Maret 2012 dengan amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Penggugat Intervensi;

Hal. 18 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum jual beli sawah objek sengketa antara Turut Tergugat dengan Penggugat terhadap 6 (enam) bidang tanah sawah yang luas seluruhnya kurang lebih 30.000 m² terletak di Persil Nomor 30 Blok S.III Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang , yaitu:
 1. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², asal Kohir Nomor C 2373 Akta Jual Beli Nomor 775/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
 2. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 776/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Inem;
 - Timur sawah Kanim;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;
 3. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 777/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas; dengan batas-batas :
 - Utara sawah Inem;
 - Timur sawah sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Masnah;
 4. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 778/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
 - Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
 5. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 779/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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

- Utara sawah Hj. Titi;
- Timur sawah Hj. Titi;
- Selatan saluran air;
- Barat sawah Hj. Titi;

6. Sebidang sawah luas kurang-lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :

- Utara sawah sawah Inem;
- Timur sawah Hj. Titi;
- Selatan sawah Hj. Titi;
- Barat sawah Hj. Titi;

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp808.000,00 (delapan ratus delapan ribu rupiah);

Dalam Intervensi:

- Mengabulkan gugatan Intervensi sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Februari 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat Asli dan Penggugat Intervensi;
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya yang berhak atas tanah perkara dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Penggugat Asli, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
- Menghukum Penggugat Asli untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Karawang tersebut telah dikuatkan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, tanggal 11 Desember 2012, dengan amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tertanggal 8 Maret 2012 Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, yang dimohonkan banding tersebut, dengan

Hal. 20 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



perbaikan dengan sekedar penambahan perbaikan redaksi amar putusan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Penggugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum jual beli sawah objek sengketa antara Turut Tergugat dengan Penggugat terhadap 6 (enam) bidang tanah sawah yang luas seluruhnya kurang lebih 30.000 m² terletak di Persil Nomor 30 Blok S.III Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang, yaitu:

1. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², asal Kohir Nomor C.2373 Akta Jual Beli Nomor 775/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas

- Utara sawah Hj. Titi;
- Timur sawah Kanim;
- Selatan saluran air;
- Barat sawah Hj. Titi;

2. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III asal Kohir Nomor C.2373, Akta Jual Beli Nomor 776/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas :

- Utara sawah Inem;
- Timur sawah Kanim;
- Selatan sawah Hj. Titi;
- Barat sawah Hj. Titi;

3. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 777/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:

- Utara sawah Inem;
- Timur sawah-sawah Hj. Titi;
- Selatan sawah-sawah Hj. Titi;
- Barat sawah Masnah;

4. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 778/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:

- Utara sawah Hj. Titi;
- Timur sawah Hj. Titi;

Hal. 21 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
5. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 779/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas:
- Utara sawah Hj. Titi;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan saluran air;
 - Barat sawah Hj. Titi;
6. Sebidang sawah luas kurang lebih 5.000 m², Persil Nomor 30 Blok S.III, asal Kohir Nomor C 2373, Akta Jual Beli Nomor 780/2004, tertanggal 24 Desember 2004, dengan batas-batas
- Utara sawah-sawah Inem;
 - Timur sawah Hj. Titi;
 - Selatan sawah Hj. Titi;
 - Barat sawah Hj. Titi;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi :

- Mengabulkan gugatan Intervensi sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Februari 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat Asli dan Penggugat Intervensi;
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya yang berhak atas tanah terperkara dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Penggugat Asli, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Februari 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, yang dibuat oleh Panitera

Hal. 22 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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)



Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tersebut pada tanggal 25 Februari 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, Penggugat Intervensi pada tanggal 15 Februari 2013;
2. Tergugat II, III, IV pada tanggal 14 Februari 2013;
3. Turut Tergugat pada tanggal 6 Mei 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi I, II, IV/Penggugat Intervensi, Tergugat II, IV/Turut Terbanding I, II, IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima masing-masing di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 8 April 2013, 14 Maret 2013 dan 26 Maret 2013, sedangkan Turut Termohon Kasasi III, V/Tergugat III, Turut Tergugat/Turut Terbanding III, V tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 11 Februari 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tersebut pada tanggal 26 Februari 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat II, III pada tanggal 28 Februari 2013;
2. Tergugat IV pada tanggal 14 Maret 2013;
3. Turut Tergugat pada tanggal 6 Mei 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi II, IV/Tergugat II, IV/Turut Terbanding II, IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima masing-masing di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 14 Maret 2013 dan 26 Maret 2013, sedangkan Turut Termohon Kasasi I, III, V/Penggugat Intervensi, Tergugat III, Turut Tergugat/Turut Terbanding I, III, V tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 23 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding dan Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi masih dalam batas waktu yang ditentukan oleh undang undang;
2. Bahwa Pemohon Kasasi menolak putusan pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT2012/PT BDG, yang memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tidak menerapkan hukumnya dengan benar sehingga putusan itu tidak objektif dan berat sebelah,
3. Bahwa apabila dicermati putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutus perkara ambivalen, hal itu terlihat di dalam amar putusan dalam pokok perkara menyatakan sah menurut hukum jual beli sawah objek sengketa antara Turut Tergugat, dengan Penggugat terhadap 6 (enam) bidang tanah sawah yang luas seluruhnya kurang lebih 30.000 m² terletak di Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir Nomor C. 2373 terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang yang masing masing luasnya 5.000 m² dengan Nomor Akta Jual Beli Nomor 775, 776, 777, 778, 779 dan 780 akan tetapi disisi lain dalam perkara intervensi Majelis Hakim memutus, menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Februari 2009 yang ditanda tangani oleh Penggugat Asli dan Penggugat Intervensi dan menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu satunya yang berhak atas tanah Terperkara dengan segala akibat hukumnya, hal ini adalah tidak benar karena Penggugat Asli/Pemohon Kasasi tidak pernah menjual objek tanah terperkara kepada Termohon Kasasi, karena Termohon Kasasi jual hanya bersandar kepada surat kuasa dari Pemohon Kasasi kepada saudara Idang, padahal Pemohon Kasasi tidak pernah member kuasa, hal itu berulang kali dibantah kebenarannya oleh Pemohon Kasasi, sangkalan Pemohon Kasasi dikuatkan oleh adanya hasil Laboratorium Kriminal Mabes Polri tanggal 7 Juli 2011 Nomor 1456/DTF/2011 dimana hasil laboratorium membuktikan bhwa tanda tangan yang ada dalam surat kuasa tersebut non identik yang artinya tanda tangan tersebut tidak benar/palsu, bahwa keanehan lain timbul dimana saudara Idang yang didalilkan oleh Termohon

Hal. 24 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Kasasi yang mendapat kuasa dari Pemohon Kasasi untuk menjual tanah terperkerara tidak pernah dimunculkan di Pengadilan oleh Termohon Kasasi untuk diminta kesaksiannya;

4. Bahwa seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan objek sengketa adalah milik sah dari Penggugat asal/Pemohon Kasasi, karena objek sengketa itu adalah memiliki alas hak yang sempurna dan tidak ada alas hak lain, alas hak yang sempurna itu adalah akta jual beli seperti disebutkan di atas, karena di dalam akta jual beli dengan jelas tertera nomor persilnya, bloknya, kohirnya dan letaknya yang merupakan asal-usul atau riwayat tanah objek sengketa dan diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat/turut Termohon Kasasi V, demikian juga bila dikaitkan dengan jawaban Turut Tergugat/turut Termohon Kasasi V yang menyatakan dengan tegas bahwa ia hanya menjual kepada Penggugat asal/Pemohon Kasasi dan tidak pernah menjual kepada siapapun termasuk kepada Penggugat Intervensi/Termohon Kasasi yang berarti tidak ada peralihan hak/jual beli sampai dengan saat sekarang, berarti pemilik yang sah adalah Pemohon Kasasi;
5. Bahwa menyatakan Penggugat Intervensi/Termohon Kasasi adalah satu satunya yang berhak atas tanah terperkerara dengan segala akibat hukumnya adalah sangat tidak berdasar, karena surat pernyataan jual beli mutlak bukan alas hak, dan bukan merupakan bukti kepemilikan disamping itu didalam surat pernyataan jual beli mutlak itu tidak ada bukti haknya yang berupa nomor persil, bloknya, letak dan luasnya serta nomor kohirnya sehingga objek terperkerara menjadi tidak jelas, bahkan apabila dikaitkan dengan gugatn Penggugat Intervensi/Termohon Kasasi didalam gugatannya mendalilkan bahwa jual beli bukan hanya objek sengketa saja ada objek lain, timbul pertanyaan jual beli mutlak itu untuk objeknya yang mana, apakah untuk objek sengketa atau objek lain;
6. Bahwa Pemohon Kasasi menolak apa yang di putusan Oleh Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, dimana dalam pertimbangan hukumnya mengenai kesaksian Dody Otong Arifin menerangkan pernah menyaksikan dan membuat kwitansi pembayaran objek sengketa tanggal 17 November 2008, pertimbangan ini sangat aneh karena kalimat ini tidak jelas dan kabur, pertanyaannya siap yang membuat kwitansi, siapa yang membayar, siapa yang menerima pembayaran, siapa penjual dan siapa pembeli tidak jelas, oleh karena Permohon Kasasi Mohon Kepada

Hal. 25 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, dan mengabulkan gugatan Penggugat Asli/Pemohon Kasasi sebagai satu satunya pemilik tanah objek sengketa;

7. Bahwa Pemohon Kasasi menolak apa yang di pertimbangkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* , mengenai kesaksian saudara Acep Hermawan yang mengaku mendapat Surat Kuasa tanggal 19 Agustus 2008 dari Pemohon Kasasi adalah bohong, karena Pemohon Kasasi tidak pernah menandatangani surat kuasa dimaksud, hal ini ada persesuaian dengan hasil Laboratorium Kriminal Mabes Polri tanggal 7 tahun 2011 Nomor Lab. 1456/DTF/2011 yang dibuat dan dikeluarkan oleh institusi/lembaga yang berwenang untuk itu, yang menerangkan bahwa tanda tangan itu non identik yang artinya Pemohon Kasasi tidak pernah memberi kuasa dan menandatangani suarat kuasa itu, oleh karena itu hasil laboratorium Kriminal yang di keluarkan oleh Mabes Polri harus diterima kebenarannya, dan apabila dikaitkan dengan surat kuasa itu yang diberikan kepada saudara Acep Hermawan dan Saudara Idang yang ditolak kebenarannya oleh Pemohon Kasasi, yang dikatakan oleh saudara Dody Otong Aripin Bahwa yang menerima uang itu adalah saudara Idang yang berarti Termohon kasasi membeli tanah objek sengketa dari orang yang tidak berhak yaitu saudara Idang dan itu adalah kesalahan dan kecerobohan Termohon Kasasi sendiri;
8. Bahwa demikian Pemohon Kasasi tidak pernah merasa menjual objek sengketa kepada Termohon Kasasi, dimana Termohon Kasasi yang mendalilkan, Pemohon Kasasi telah membuat pernyataan jual beli mutlak hal itu tidak benar, karena Pemohon Kasasi tidak pernah membuat itu, dimana hal itu juga telah di laporkan ke Kepolisian Polres Karawang dan telah di uji kebenaran tanda tangan itu oleh Mabes Polri atas permintaan dari Polres Karawang untuk memastikan kebenaran tanda tangan dimaksud yang hasilnya non identik, yang berarti sangkalan Pemohon Kasasi atas surat pernyataan jual beli mutlak itu benar tidak pernah terjadi dan Pemohon Kasasi tidak pernah melakukannya, adapun hasil Laboratorium dari Mabes Polri 1382/DTF/2012, tanggal 11 Juli 2012, hasil laboratorium itu biasa dipertanggungjawabkan secara hukum karena dibuat oleh lembaga yang berwenang untuk itu, karenanya Pemohon Kasasi mohon Kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, dan menyatakan Pemohon Kasasi adalah satu satunya yang berhak atas objek sengketa;

Hal. 26 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



9. Bahwa apabila dicermati putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, pertimbangan hukum Majelis tersebut banyak pertentangan antara satu dengan yang lain misalnya, surat kuasa dari Pemohon Kasasi kepada saudara Idang dan Saudara Acep Hermawan yang tidak benar dan tidak pernah dilakukan oleh Pemohon Kasasi yang apabila dikaitkan dengan keterangan Saksi Dody Otong Arifin bahwa saksi disuruh nulis dikwitansi oleh H. Mansyur tentang pembayaran tanah 3 ha di diterima oleh saudara Idang dari Termohon Kasasi, bahwa dapat terlihat dengan jelas jual beli objek sengketa itu dilakukan oleh saudara Idang dengan Termohon Kasasi bukan dengan Pemohon Kasasi, pertanyaannya bagaimana mungkin ini bisa terjadi, demikian juga Saksi Dody Otong Arifin dan Saksi Acep Hermawan menerangkan dalam kesaksiannya masing masing hanya menerangkan satu peristiwa saja , oleh karenanya saksi yang demikian tidak mempunyai kualitas sebagai bukti, karena satu saksi bukan saksi (*unus testis nullus testis*), berdasarkan fakta tersebut Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG;
10. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/Pdt.G/2012/PT Bdg, dimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang pada halaman 49 alinea ketiga (3) baris ke 13, 14 dan 15 menyatakan, "Apalagi secara sosiologis berdasarkan kebiasaan masyarakat setempat dan kekurangtahuan prosedur jual beli tanah tetaplah harus dijadikan pertimbangan untuk menyatakan ada peristiwa jual beli tanah *in casu*" adalah tidak tepat, dengan menyatakan ketidaktahuan prosedur jual beli, karena dalam proses jual beli ada aturan hukum yang mengaturnya dimana setiap orang dianggap tahu ketika aturan hukum itu diberlakukan atau dengan kata lain di undangkan, jual beli tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan Tata Cara Jual Beli Tanah, pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah karena tanah adalah barang yang tidak bergerak, tentu ada prosedur dan tatacaranya, dan Peraturan Pemerintah ini merupakan Peraturan Pelaksana dari Undang Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria;
11. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang satu dengan yang lain saling

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



bertentangan, tidak objektif dan berat sebelah, apabila dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Majelis Hakim hanya mempertimbangkan cukup dengan mengatakan sebagai bukti permulaan, tetapi sebaliknya dalil dan bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi sekalipun tidak jelas seperti yang dikemukakan pada point 8 di atas dianggap bukti yang valid dan kuat padahal bukti saksi itu tidak memenuhi syarat sebagai bukti, dan tidak kalah anehnya jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi tetapi yang menerima pembayaran saudara Idang padahal objeknya milik Pemohon Kasasi, hanya atas dasar kuasa yang tidak pernah dibuat dan di tanda tangani oleh Pemohon Kasasi, karenanya Pemohon Kasasi mohon Kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/Pdt.G/2012/PT Bdg, dan menyatakan objek sengketa berupa sawah dengan luas 30.000 m² Nomor Kohir C 2373 Persil Nomor 30 Blok S.III terletak di Desa Sabajaya, Kecamatan Tirtajaya, Kabupaten Karawang adalah milik Pemohon Kasasi luas kurang lebih 30.000 m² dengan Akta Jual Beli (AJB) masing masing Nomor 775, 776, 777, 778 dan 779 yang luasnya masing-masing kurang lebih 5000 m² tertanggal 24 Desember 2004 tidak ada lain bukti kepemilikan selain tersebut di atas;

12. Bahwa terlihat dengan jelas dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak menerapkan hukumnya dengan benar, oleh karenanya Pemohon Kasasi mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/Pdt.G/2012/PT Bdg, dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena menurut hukum yang berhak atas tanah sawah objek sengketa semestinya Pemohon Kasasi/Tergugat I, hal ini didasarkan karena Pemohon Kasasi/Tergugat I telah memegang alas hak berupa akta-akta jual beli, yaitu akta jual beli antara Turut Termohon Kasasi V/Semula Turut Tergugat dengan Pemohon Kasasi/Semula Tergugat I, yang mana akta-akta jual beli *a quo* merupakan akta otentik yang dikeluarkan/diterbitkan oleh pejabat yang berwenang cq. Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II, dan akta-akta jual beli dimaksud sampai dengan saat ini tidak pernah dinyatakan catat atau batal demi hukum berdasarkan putusan Pengadilan;

Hal. 28 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



2. Bahwa akta-akta jual beli antara Turut Termohon Kasasi V/Semula Turut Tergugat dengan Pemohon Kasasi/semula Tergugat I tersebut adalah:
 1. Akta Jual Beli Nomor 98/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
 2. Akta Jual Beli Nomor 99/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
 3. Akta Jual Beli Nomor 100/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
 4. Akta Jual Beli Nomor 101/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
 5. Akta Jual Beli Nomor 102/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
 6. Akta Jual Beli Nomor 103/2009 tertanggal 27 Januari 2009 dengan objek tanah sawah seluas 5000 m² Persil Nomor 30 Blok S.III Kohir C Nomor 2373;
3. Bahwa selain terhadap Akta-Akta Jual Beli *a quo* tidak pernah dinyatakan cacat atau batal demi hukum berdasarkan Putusan Pengadilan, lebih dari itu dalil-dalil yang disampaikan oleh Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/Tergugat II juga telah membenarkan serta menguatkan alasan hukum bahwa terbitnya Akta-Akta Jual Beli kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I tersebut telah sah dan telah melalui proses/ketentuan yang berlaku sehingga oleh karenanya menurut hukum akta-akta jual beli atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I dimaksud harus dipandang sah dan berkekuatan sebagai alas hak atas tanah objek sengketa oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I;
4. Bahwa di samping itu berdasarkan Putusan *Judex Facti* tingkat pertama Pemohon Kasasi/Tergugat I juga tidak dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum sehingga atas dasar tersebut maka sudah sepatutnya apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia mengambil alih dan memutuskan sendiri terhadap Putusan *Judex Facti* dengan merubah Putusan *Judex Facti* bahwa yang berhak terhadap tanah sawah objek sengketa adalah Pemohon Kasasi/Tergugat I;
5. Bahwa walaupun berdasarkan Akta Jual Beli yang merupakan alas hak atas tanah objek sengketa ada pada Pemohon Kasasi/Tergugat I, namun demikian Pemohon Kasasi/Tergugat I mengakui dan membenarkan fakta yang sesungguhnya terjadi dan sesuai pula dengan fakta yang terbukti di persidangan bahwa yang membayar/membeli tanah objek sengketa *a quo* dari Termohon Kasasi I/Pembanding/Terbanding/Penggugat adalah Turut

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Penggugat Intervensi, yang tiada lain adalah ibu kandung dari Pemohon Kasasi/Tergugat I sendiri;

6. Bahwa pada persidangan *Judex Facti* tingkat pertama juga telah terbukti secara sah dan meyakinkan baik dari keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti surat yang diajukan bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding/Terbanding/Penggugat telah menjual tanah sawah objek sengketa kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Penggugat Intervensi, sehingga oleh karenanya sangat tidak berdasar hukum apabila Termohon Kasasi I/Pembanding/Terbanding/Penggugat mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa karena Termohon Kasasi I/Pembanding/Terbanding/Penggugat telah melepaskan haknya kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Pernyataan Jual beli Mutlak tertanggal 2 Februari 2009;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 25 dan 26 Februari 2013 serta kontra memori kasasi tanggal 14, 26 Maret 2013 dan tanggal 8 April 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Karawang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Asal dari Turut Tergugat telah dijual kepada Penggugat Intervensi, sehingga putusan *Judex Facti* harus diperbaiki, sebagaimana lengkapnya terurai dalam amar putusan kasasi ini;

Bahwa dengan demikian mendasarkan pada tuntutan subsidair, maka petitum gugatan Penggugat Intervensi harus dikabulkan sebagian dengan menghukum pihak-pihak yang menguasai objek sengketa agar dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang

Hal. 30 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. Hj. ASTI binti TAMIN alias Hj. EMES dan ROMI bin H.MANSUR tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, tanggal 11 Desember 2012 yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, tanggal 8 Maret 2012, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. Hj. ASTI binti TAMIN alias Hj. EMES dan ROMI bin H.MANSUR** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 414/PDT/2012/PT BDG, tanggal 11 Desember 2012 yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Krw, tanggal 8 Maret 2012, sehingga amar selengkapny menjadi sebagai berikut:

DALAM PERKARA ASAL:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 31 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM INTERVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Februari 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya yang berhak atas tanah perkara dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Penggugat Asal dan Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik;
5. Menghukum Tergugat II, III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Penggugat/Tergugat Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **3 Desember 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Hal. 32 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah..... Rp500.000,00

Ttd/Feby Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 33 dari 33 hal. Put. No. 267 K/Pdt/2014

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)