



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

USMAN, lahir di Muara Padang pada tanggal 1 Juli 1962, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal di Jalan Perjuangan RT. 01 Desa Muara Padang Kecamatan Muara Padang Kabupaten Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD SOEHARNO, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum MUHAMMAD SOEHARNO, S.H. & ASSOCIATE di Jalan Seruni Lrg. Kebun Raya RT. 03 RW. 01 No. 237/199 Perum Bank Sumsel Bukti Lama Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 18 Januari 2019 dengan Nomor: 5/SK/19, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan:

SENAWI, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Kepala Desa Timbul Jaya, bertempat tinggal di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN Pkb tanggal 18 Januari 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata gugatan tersebut;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN Pkb tanggal 18 Januari 2019 tentang penetapan hari sidang pertama untuk memeriksa perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara beserta saksi-saksinya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 18 Januari 2019 dalam Register Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 8 Juli 2010 telah terjadi kesepakatan mengenai perlimpahan atau jual beli ladang/kebun/persawahan milik Penggugat kepada Tergugat yang terletak di sebelah timur Desa Timbul Jaya Kec. Muara Sugihan Kab. Banyuwani Sumatera Selatan lahan seluas 135 Ha kepada saudara SENAWI dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Parit Onlit
 - Sebelah Selatan Jalur 13
 - Sebelah Barat Sugai Sujihan
 - Sebelah Timur Tanggul Kolektor Timbul Jaya
2. Lahan tersebut semula 200 Ha dan dijual kepada saudara SENAWI sebagai Kepala Desa Timbul Jaya seluas 135 Ha yang mana jual beli tersebut mengatasnamakan masyarakat Desa Timbul Jaya dan disepakati harga Rp 125.000.000,- dari lahan seluas 135 Ha tersebut karena kepentingan masyarakat Desa Timbul Jaya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Banyuwani Sumatera Selatan.
3. Bahwa kesepakatan jual beli lahan persawahan/kebun tersebut antara Penggugat dan Tergugat waktu penandatanganan ganti rugi tanam tumbuh terjadi pada hari Kamis 8 Juli 2010 juga disaksikan oleh Ketua BPD Timbul Jaya dan Tokoh Masyarakat Desa Timbul Jaya yang masing-masing ikut bertanda tangan yaitu saksi-saksi: TAJUDIN, SUKARDI, SURATMIN, dan juga diketahui oleh Sekcam Muara Sugihan yang dijabat dan ditandatangani oleh AMINUDDIN, S.Pd., MM. Penata TK. I.
4. Bahwa setelah disepakati harga Rp 125.000.000,- per 135 Ha SENAWI sebagai Kepala Desa Timbul Jaya memberikan tanda pengikat sebesar Rp 10.000.000,- dan telah diterima oleh pihak Penggugat Pemilik bidang tanah tersebut dari Tergugat sebagai uang muka.
5. Selanjutnya pihak Tergugat berjanji akan melunasi sisa pembayaran bidang tanah tersebut paling lambat sekira bulan Mei 2011 selesai panen karena lahan tersebut disewakan oleh Tergugat kepada petani penggarap masyarakat setempat, akan tetapi pihak Tergugat sampai gugatan ini diajukan belum menyelesaikan pembayaran untuk seluruhnya yang baru dibayarkan oleh Tergugat seluruhnya baru Rp 65.000.000,- dan masih tersisa Rp 60.000.000,- selama ini dengan cara dicicil yang harusnya Tergugat hanya sudah melunasi sesuai perjanjian secara bulan Mei 2011.
6. Bahwa seluruh pembayaran yang seharusnya dibayarkan oleh Tergugat yaitu Rp 125.000.000,- dan baru diterima oleh Penggugat sampai tahun 2017 yaitu baru sejumlah Rp 65.000.000,- yang mana janji dari Tergugat yang disaksikan oleh para saksi pada waktu akad jual beli yaitu akan dilunasi bulan Mei 2011

Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah musim panen selesai karena tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Penggugat awalnya disewakan oleh Tergugat kepada masyarakat Desa Timbul Jaya dan sampai tahun 2017 Tergugat terus menikmati sewa lahan tersebut dan menikmati hasilnya sementara sisa pembayaran yang harus dibayarkan Tergugat sebesar Rp 60.000.000,- kepada Penggugat belum dilunasi.

7. Bahwa setelah jatuh tempo waktu yang telah disepakati bulan Mei 2011 Tergugat tidak menepati janjinya dan beberapa kali Penggugat mengingatkan Tergugat untuk melunasi sisa pembayaran yang belum lunas akan tetapi Tergugat selalu mengulur-ngulur waktu dan berjanji akan melunasi sisa pembayaran jual beli tersebut akan tetapi sampai gugatan ini diajukan belum juga menyelesaikan pembayaran pelunasan terhadap jual beli tersebut.
8. Bahwa sekalipun telah diingatkan Tergugat selalu berjanji akan melunasi sisa pembayaran bidang tanah tersebut dengan alasan yang tidak jelas dan selalu mengada-ada, akan tetapi tidak kunjung menyelesaikan sisa pembayaran bidang tanah tersebut namun Tergugat tetap menyewakan dan menikmati hasil sewa tanah dari masyarakat.
9. Bahwa setelah habis masa perjanjian Penggugat tetap selalu mengingatkan untuk membayar sisa pelunasan jual beli bidang tanah tersebut akan tetapi Tergugat selalu mengelak dengan alasan yang tidak jelas, sudah berapa kali dimusyawarahkan antara Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak membuahkan hasil.
10. Bahwa karena Tergugat ingkar janji dan tidak kunjung melunasi pembayaran bidang tanah tersebut sesuai yang disepakati bersama di hadapan Sekcam Muara Sugihan (AMINUDDIN, S.Pd., M.M.) dan juga telah membuat kesepakatan yang ditandatangani tanggal 8 Juli 2010 milik antara Penggugat dan Tergugat mohon dibatalkan karena ingkar janji.
11. Akibar ingkar janjinya Tergugat dalam melunasi pembayaran sisa pelunasan pembayaran tanah antara Penggugat dan Tergugat sehingga Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit dan malu karena Penggugat akan menggunakan uang sisa panjar dari pembayaran tanah tersebut akan digunakan Penggugat untuk membeli bidang tanah di tempat lain dan juga Penggugat telah dipanjarakan terhadap bidang tanah yang dimaksud dan karena Tergugat tidak melunasi yang pembayaran bidang tanah yang dibelinya maka panjar yang diberikan kepada orang lain sebesar Rp 60.000.000,- akan dinyatakan hangus dan Penggugat mengalami kerugian Rp 60.000.000,- ini disebabkan oleh perbuatan Tergugat tidak bisa melunasi pembayaran yang dimaksud sesuai janji dalam akad jual beli tanggal 8 Juli 2010 antara Penggugat dan Tergugat yaitu secara bulan Mei 2011.

Halaman 3 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



12. Akibat ingkar janji tersebut Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil. Kerugian materiil sebesar Rp 60.000.000,- karena uang tersebut Penggugat bayarkan kepada bidang tanah lain sementara kerugian immateriil sebelum tanah tersebut dijual kepada SENAWI seluas ± 135 Ha dijual Penggugat masih bisa menikmati hasil sewa masing-masing perhektar Rp 1.000.000,-/Ha yang disewakan oleh Penggugat kepada orang kepada orang lain untuk satu kali panen atau sewa satu tahun terhadap bidang tanah tersebut akan tetapi dengan ditanda tangannya kesepakatan jual beli tanggal 8 Juli 2010 dan Penggugat telah menerima uang muka secara otomatis sejak saat itu Penggugat hasil sewa bidang tanah tersebut yaitu Tergugat untuk tiap tahunnya Tergugat bisa menikmati Rp 135.000.000,- per tahun. Jadi kerugian immateriil yang dialami Penggugat akibat ingkar janji Tergugat atas bidang tanah tersebut yaitu 135 Ha x Rp 1.000.000,- x 7 tahun total Rp 945.000.000,- jika ditotal kerugian materiil dan immateriil yaitu Rp 60.000.000,- + Rp 945.000.000,- = Rp 1.050.000.000,-.

13. Bahwa atas ingkar janjinya Tergugat dalam masalah ini mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai agar kiranya membatalkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat mengenai bidang tanah yang telah disepakati pada tanggal 8 Juli 2010 yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat serta disaksikan oleh para saksi dan diketahui oleh Sekcam Muara Sugihan untuk dikembalikan kepada Penggugat dan surat-surat yang ada hubungan dengan jual beli tersebut atau akad jual beli agar dikembalikan kepada Penggugat baik tanah maupun berkas-berkas lainnya dianggap telah batal karena ingkar janji dan panjar serta uang yang telah disepakati dan diserahkan kepada Penggugat berapapun nilainya yang diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat hangus karena ingkar janji yang disebabkan oleh Tergugat sesuai kesepakatan bersama dalam jual beli tersebut.

Bahwa agar gugatan ini tidak ilusi belaka maka dengan ini kami meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Jalan HM. Asyik Aqil Km. 16 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta milik Tergugat, baik barang bergerak atau tidak bergerak yaitu:

1. Unit rumah ukuran: 8 x 13 meter berdinding beton berlantai keramik berwarna putih serta bergenteng cor semen.
2. Tanah berukuran lebar 25 meter dan panjang 50 meter yang kesemuanya terletak di Desa Timbul Jaya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.



Selanjutnya berdasarkan alasan-alasan terurai di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Jalan HM. Asyik Aqil Km. 16 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin untuk memanggil Penggugat dan Tergugat menghadap di muka persidangan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Jalan HM. Asyik Aqil Km. 16 Kelurahan Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin guna memeriksa dan mengadili perkara ini pada suatu hari yang telah ditentukan seraya menjatuhkan keputusan yang mengatakan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat.
2. Menyatakan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pelunasan sisa pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- yang telah mendatangkan kerugian Penggugat adalah perbuatan wanprestasi (ingkar janji).
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp 60.000.000 + Rp 945.000.000 total Rp 1.050.000.000,-.
4. Membebaskan kerugian sebesar Rp 60.000.000,- kepada Tergugat karena ingkar janji akibat kerugian yang diakibatkannya ingkar janjinya Tergugat dan immateriil.
5. Menyatakan batal jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang ditandatangani tanggal 8 Juli 2010 antara Penggugat dan Tergugat karena dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang dipegang oleh Tergugat agar diperintahkan, diserahkan kepada Penggugat.
6. Sah dan berguna sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat mengenai unit rumah ukuran: 8 x 13 meter berinding beton berlantai keramik berwarna putih serta bergenteng cor semen
Tanah berukuran lebar 25 meter dan panjang 50 meter yang kesemuanya terletak di Desa Timbul Jaya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan satu unit rumah dan bidang tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap milik Tergugat.
7. Hal-hal lain yang berhubungan dengan surat-surat tanah tersebut apapun yang dilakukan Penggugat agar tidak berlaku dengan segala akibatnya.
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar biaya uang dwangsom Rp 500.000,- setiap hari apabila keputusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat belum juga menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah tersebut dan apabila Bapak Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.
9. Walaupun Tergugat melakukan upaya hukum banding dan kasasi putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Dan apabila Bapak Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ET AQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, dan Tergugat telah datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YUDI NOVIANDRI, S.H., M.H. selaku Ketua/Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Yang benar adalah pada hari Selasa tanggal 06 Juni 2010 telah terjadi kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan. Yaitu ganti rugi lahan hutan belukar seluas 135 ha.
2. Benar lahan yang di klaim Pak Usman seluas 200 ha meliputi :
 - a. Lahan Usman CS : 125 ha
 - b. Lahan Masyarakat Muara Padang : 75 ha

Total : 200 ha

Dari jumlah luas lahan 200 ha, yang 135 ha diserahkan/digantirugikan kepada masyarakat Timbul Jaya melalui Senawi Kepala Desa Timbul Jaya, cukup membayar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah). Jadi dalam urusan ini saya hanya menguruskan saja, karena lahan ini sudah dibuka/kelola oleh masyarakat Timbul Jaya.

Saya sampaikan bahwa, sebelum Pak Usman mengklaim lahan tersebut, warga Desa Timbul Jaya sudah ada yang membuka lahan hutan belukar tersebut dari tahun 2007. Pembukaan lahan hutan belukar oleh warga Desa Timbul Jaya tersebut, berdasarkan surat pelimpahan lahan/tanah Desa Muara Padang ke Desa Timbul Jaya No: 593/15/MP/III/2001, tanggal 27 Maret 2001. Melalui proses ganti rugi pancung alas sebesar Rp 14.500.000,- (empat belas juta lima ratus ribu rupiah) yang sudah disepakati antara Kepala Desa Timbul Jaya dengan Kepala Desa Muara Padang. Pada saat itu sebagai Kepala Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timbul Jaya saya menunjukkan surat pelimpahan dari Desa Muara Padang kepada Bapak Usman, namun Pak Usman tetap mengklaimnya. Agar tidak terjadi konflik yang berkepanjangan, kemudian kami meminta bantuan pihak pemerintah kecamatan untuk memfasilitasi dan memediasi masalah tersebut. Sehingga terjadi penyelesaian dan kesepakatan seperti yang tertuang dalam:

- Surat pernyataan Pak Usman tanggal 06 Juli 2010
- Berita acara musyawarah penyelesaian sengketa lahan di Desa Timbul Jaya Kec. Muara Sugihan tanggal 06 Juli 2010.

Oleh sebab itu dinotulen rapat disebutkan bahwa Pak Usman bersedia mengganti biaya penebasan apa bila di luar tanah 135 ha terdapat lahan yang telah dibuka oleh masyarakat Desa Timbul Jaya, tetapi pada kenyataannya Pak Usman mengabaikannya.

3. Bahwa kesepakatan ganti rugi lahan tersebut betul disaksikan dan ditandatangani oleh para pihak pada hari Selasa tanggal 06 Juni 2010, bukan hari Kamis 08 Juni 2010.
4. Benar dari total pembayaran Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) saya bayarkan sebagai uang muka.
5. Dan sisanya akan dibayarkan sekira bulan Mei 2011, setelah panen padi. Saya tegaskan bahwa saya tidak pernah menyewakan lahan yang sudah diserahkan kepada masyarakat (135 ha) tersebut. Pada bulan Mei 2011 masyarakat belum bisa melunasi, karna panennya masih ala kadar saja. Karena belum bisa melunasi pembayaran ganti rugi lahan tersebut, kemudian tanpa kompromi Pak Usman langsung mengukur/mengambil tanah yang sudah diserahkan tersebut, dan disisakan 88 ha. Walaupun demikian proses membayar tetap berlangsung sampai pada tanggal 22 Juli 2012.

Dengan bukti-bukti pembayaran sebagai berikut:

1. Kuitansi No: 01 tanggal 08 Juli 2010	Rp 10.000.000.-
2. Kuitansi No: 02 tanggal 04 Mei 2011	Rp 8.500.000.-
3. Kuitansi No: 03 tanggal 29 Mei 2011	Rp 25.000.000.-
4. Kuitansi No: 04 tanggal 03 Juli 2011	Rp 21.500.000.-
5. Tanpa bukti pembayaran tanggal 02 Juni 2012	Rp 1.500.000.-
6. Kuitansi No:05 tanggal 22 Juni 2012	Rp 10.000.000.-
TOTAL	Rp 76.500.000.-

Jadi uang ganti rugi yang saya bayarkan kepada Pak Usman sudah Rp 76.500.000,- bukan Rp 65.000.000,-

6. Bahwa uang ganti rugi yang saya bayarkan yang benar adalah 88 ha atau Rp 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) bukan Rp 125.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus dua puluh lima juta rupiah). Sekali lagi saya tegaskan saya tidak pernah menyewakan dan atau menikmati hasilnya sampai dengan tahun 2017.

7. Mengapa sampai hari ini pembayaran belum lunas? Bukan berarti saya mengulur-ulur, tentu saja ada penyebabnya.
8. Bukan diingatkan malahan sudah beberapa kali datang ke rumah meminta kekurangan uang ganti rugi, namun belum saya bayarkan karena, Bapak Usman sudah ingkar janji seperti yang tertuang dalam berita acara poin ke 6 dan surat pernyataan Usman Bin Mat poin ke-3 (sdr Usman akan menyerahkan Surat Pengakuan Hak Tanah warga Muara Padang yang termasuk dalam lahan yang diserahkan).
9. Saya tidak mengelak dan telah memberikan alasan yang jelas mengapa belum dilunasi? Begini, pada hari Rabu 11 Juli 2012. Pak Usman datang ke rumah minta uang kekurangannya. Tentu saja saya pertanyakan SPH (Surat Pengakuan Hak) tanah yang sudah dibayar mana? uangnya sudah dibayar sedangkan suratnya kok tidak diserahkan.
Kemudian saya ngomong kalau Pak Usman tidak mau menunjukkan dan atau menyerahkan SPH, saya minta diserahkan surat Pasirahnya. Lalu Pak Usman bilang saya minta uang kekurangannya maksud saya untuk menebus surat Pasirah, karena surat tersebut saya gadaikan untuk biaya orang tua berobat di rumah sakit. Kemudian saya bilang, kalau Pak Usman tetap minta dilunasi mari kita selesaikan pembayaran atau pelunasannya di kecamatan untuk diketahui oleh pihak kecamatan. Malahan Pak Usman menjawab seperti ini, saya tidak mau ke kecamatan, saya tidak ada urusan dengan Camat, saya tidak punya kepentingan dengan Camat. Terus saya bilang begini lho Pak, karena masalah ini dimediasi oleh Pemerintah Kecamatan, penyelesaiannya pun harus diketahui pihak Kecamatan. Karena Pak Usman tidak berkenan untuk menyelesaikan di kantor kecamatan sehingga sampai hari ini belum lunas. Jadi pada hakekatnya saya siap membayar/melunasi pada bulan Juli 2012 kalau pada saat itu Pak Usman menuruti permintaan saya.
10. Bahwa saya katakan saya tidak ingkar janji.
11. Justru pihak warga masyarakat yang sangat dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh pelapor mengambil hak penguasaan masyarakat dengan semena-mena.
12. Tidak benar, kalau saya menyewakan tanah yang luasnya 135 ha x 1.000.000 selama 7 tahun = Rp 945.000.000,- (sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah) dan tidak benar kalau kekurangannya masih Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Bahwa kalau saya merugikan pelapor Rp 1.050.000.000,- itu bohong, itu pengakuan palsu.

Halaman 8 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa saya tidak mungkin membayar Rp 125.000.000,- sebab lahan yang diserahkan/berikan hanya 88 ha, bukan 135 ha. Adapun dari 88 ha lahan yang diserahkan sudah terbayarkan Rp 76.500.000,- (tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yang belum dibayarkan adalah Rp 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah).

Saya tegaskan bahwa:

1. Pada saat proses ganti rugi lahan yang dimaksud tidak ada tanam tumbuh yang ditanam manusia kecuali hutan belukar. Artinya setelah surat keterangan usaha/izin pembukaan lahan dikeluarkan lahan tersebut tidak pernah dibuka/dikelola oleh pemegang izin. Jadi warga Desa Timbul Jaya mulai membuka lahan pada tahun 2007 berupa hutan belukar, berdasarkan:
 - a. Surat pelimpahan lahan/tanah Desa Muara Padang, dengan surat No: 593/15/MP/III/2001, tanggal 27 Maret 2001.
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia No: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 27.
 - c. Undang-Undang Republik Indonesia No: 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Pasal 1 poin 22.
2. Saya tidak pernah menyewakan lahan seluas 135 ha x 1.000.000 x 7 tahun yang jumlahnya Rp 945.000.000,- ditambah kekurangan ganti rugi sebesar Rp 60.000.000,-. Oleh sebab itu saya minta alat bukti dari Pak Usman.
3. Uang ganti rugi yang benar Rp 88.000.000,- sedangkan uang yang sudah **saya bayarkan** Rp 76.500.000,- dan sisanya sebesar Rp 11.500.000,- masih ada tersimpan di panitia pemetaan lahan.
4. Pak Usman dalam memberikan keterangan tidak sesuai dengan fakta bohong, palsu.

Demikian sanggahan ini saya buat untuk memberikan klarifikasi terkait tuduhan yang disampaikan oleh Pak Usman.

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan replik dan Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : fotocopy Surat Keterangan Usaha/Izin Pembukaan Hutan Marga atas nama HARRIS pada tanggal 25 Agustus 1980;
2. Bukti P-2 : fotocopy Surat Keterangan Usaha/Izin Pembukaan Hutan Marga atas nama USMAN Bin MAT pada tanggal 25 Agustus 1980;
3. Bukti P-3 : fotocopy Surat Keterangan Usaha/Izin Pembukaan Hutan Marga atas nama SAHALI Bin KEMAS pada tanggal 25 Agustus 1980;

Halaman 9 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : fotocopy Surat Keterangan Usaha/Izin Pembukaan Hutan Marga atas nama AMIR Bin RONI pada tanggal 25 Agustus 1980;
5. Bukti P-5 : fotocopy Surat Keterangan Usaha/Izin Pembukaan Hutan Marga atas nama MAT Bin KAPIDIN pada tanggal 25 Agustus 1980;
6. Bukti P-6 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama USMAN Bin MAT pada tanggal 6 Juli 2010, Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan pada tanggal 6 Juli 2010, dan Daftar Hadir Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan pada tanggal 6 Juli 2010;
7. Bukti P-7 : fotocopy Kuitansi dari USMAN kepada SAHALI dengan uang sebesar Rp 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 13 Maret 2006;
8. Bukti P-8 : fotocopy Kuitansi dari USMAN kepada AMIR dengan uang sebesar Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pada tanggal 10 Februari 2006;
9. Bukti P-9 : fotocopy Kuitansi dari USMAN kepada ARIS dengan uang sebesar Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) pada tanggal 8 April 2006;
10. Bukti P-10: fotocopy Kuitansi dari USMAN kepada AHMAD dengan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2006;
11. Bukti P-11: fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 4173 Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan Kabupatean Banyuasin dengan nama pemegang hak HAYATI yang dikeluarkan pada tanggal 15 Juli 2017 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-6 dan P-11 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah disumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi HAMZA:

- Bahwa Desa Muara Padang dengan Desa Timbul Jaya itu tidak menyatu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas Desa Timbul Jaya;
- Bahwa ya, Desa Timbul Jaya itu adalah trans;
- Bahwa Tanah Penggugat tidak terletak di Desa Timbul Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemekaran Desa Muara Padang;
- Bahwa ya, Desa Timbul Jaya adalah Trans;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Desa Muara Padang dengan Desa Timbul Jaya ada batasnya yakni Jalur;
- Bahwa awalnya Desa Timbul Jaya adalah Desa Muara Padang, trans masuk jadi Desa Timbul Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa antara Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Desa Timbul Jaya adalah warga transmigrasi sebelumnya wilayah Desa Timbul Jaya bernama Desa Muara Padang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah Penggugat;
- Bahwa ya, Desa Timbul Jaya pecahan Desa Muara Padang;
- Bahwa ya, Desa Timbul Jaya berbeda Desa Muara Padang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Tanjung Baru;
- Bahwa jarak Desa Tanjung Baru dengan Desa Timbul Jaya kira-kira 1 (satu) jam;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi ABU YANI A.:

- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat ada mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Desa Timbul Jaya;
- Bahwa ya, dulu Desa Muara Padang itu adalah Marga Sungai Aren;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat ada memiliki tanah yang dijadikan gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa ya, Desa Muara Padang berbeda dengan Desa Muara Sugian;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

3. Saksi TIKAM:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada mengajukan gugatan dalam perkara ini yakni masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Desa Timbul Jaya;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti T-1 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama USMAN Bin MAT pada tanggal 6 Juli 2010;
2. Bukti T-2 : fotocopy Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan pada tanggal 6 Juli 2010;
3. Bukti T-3 : fotocopy Notulen Rapat Penyelesaian Tanah antara USMAN Bin MAT dengan Desa Timbul Jaya pada tanggal 6 Juli 2010;
4. Bukti T-4 : fotocopy Daftar Hadir Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan pada tanggal 6 Juli 2010;
5. Bukti T-5 : fotocopy Daftar Warga Yang Sudah Membayar Ganti Rugi Tanah Seluas 88 Ha Milik Saudara USMAN Pada Tahun 2011-2012 pada tanggal 8 Oktober 2018;
6. Bukti T-6 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama ABDUL ROHMAN pada tanggal 8 Oktober 2018;
7. Bukti T-7 : fotocopy Surat Keterangan Pelimpahan Lahan/Tanah Desa Muara Padang Kepada Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Padang Nomor: 593/15/MP/III/2001 pada tanggal 27 Maret 2001;
8. Bukti T-8 : fotocopy Tanda Terima dari SUTOPO (Kepala Desa Timbul Jaya) kepada HASAN MASYHURI dengan uang sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk lahan/tanah seluas 150 Ha pada tanggal 27 Maret 2001 dan Kuitansi dari SUTOPO (Kepala Desa Timbul Jaya) kepada HASAN MASYHURI dengan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 14 September 2002;
9. Bukti T-9 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama SUKADI dan SUDARTO pada tanggal 8 Oktober 2018;
10. Bukti T-10 : fotocopy Surat Kuasa dari USMAN kepada TAJUDIN pada tanggal 22 Juni 2012;
11. Bukti T-11 : fotocopy Surat Pernyataan atas nama TAJUDIN pada tanggal 22 Juni 2012;
12. Bukti T-12 : fotocopy Kuitansi dari SENAWI kepada USMAN dengan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ganti rugi lahan seluas 135 Ha pada tanggal 8 Juli 2010, Kuitansi dari SENAWI kepada USMAN dengan uang sebesar Rp 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) ganti rugi lahan seluas 135 Ha pada

Halaman 12 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Mei 2011, dan Kuitansi dari SENAWI kepada USMAN dengan uang sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ganti rugi lahan seluas 135 Ha pada tanggal 29 Mei 2011;

13. Bukti T-13 : fotocopy Kuitansi dari SENAWI kepada USMAN dengan uang sebesar Rp 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ganti rugi lahan seluas 135 Ha pada tanggal 3 Juli 2011 dan Kuitansi dari SENAWI kepada TAJUDIN dengan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ganti rugi lahan seluas 135 Ha pada tanggal 22 Juni 2012;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T-7 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah disumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SUDARTO:

- Bahwa saksi jelaskan bahwa ganti rugi antara Penggugat dan Tergugat pernah dimediasi di Kantor Kecamatan Muara Sugian yang isi kesepakatannya ada pembayaran akan tetapi belum lunas, belum dilunasi oleh Tergugat karena ada kesepakatan yang belum dipenuhi oleh Penggugat yakni belum menyerahkan SPH karena itu belum dibayar lunas;
- Bahwa yang saksi ketahui pembayaran ada 6 (enam) kali yakni sebagai berikut:

• Kuitansi No: 01 tanggal 08 Juli 2010	Rp 10.000.000.
• Kuitansi No: 02 tanggal 04 Mei 2011	Rp 8.500.000.-
• Kuitansi No: 03 tanggal 29 Mei 2011	Rp 25.000.000.-
• Kuitansi No: 04 tanggal 03 Juli 2011	Rp 21.500.000.-
• Tanpa bukti pembayaran tanggal 02 Juni 2012	Rp 1.500.000.-
• Kuitansi No: 05 tanggal 22 Juni 2012	Rp 10.000.000.-
TOTAL	Rp 76.500.000.-

Bahwa pembayaran ke-5 tanpa kuitansi yang dibayarkan di Kantor Desa Tibul Jaya;

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Penggugat tidak pernah membuka lahan yang dikaim sebagai miliknya, lahan tersebut adalah limpahan pemekaran oleh Kades Muara Padang Bapak Hasan Masuri kepada Desa Timbul Jaya seluas 300 ha;



- Bahwa saksi bekerja di Kantor Camat Muara Sugian;
- Bahwa pemekaran tersebut adalah pemekaran Kecamatan Muara Padang menjadi Muara Padang, Muara Sugian, dan Air Saleh. Tanah yang diklaim Penggugat terletak di Kec. Muara Sugian;
- Bahwa saat pelimpahan belum mengetahui kalau tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa ya, saksi pernah dengar tahun 2010 ada transaksi jual beli/ganti rugi Penggugat dengan Tergugat sejumlah Rp 125.000.000,-;
- Bahwa pembayarannya belum selesai;
- Bahwa kesepakatan sengketa tanah yang diklaim milik Penggugat di Desa Timbul Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran Tergugat kepada Penggugat langsung atau secara bertahap yang saksi ketahui bahwa ada pembayaran sejumlah Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui kuitansi-kuitansi pembayaran Tergugat kepada Penggugat melihat kuitansi tersebut ada pada Tergugat;
- Bahwa jumlah total pembayaran saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui perihal pembayaran uang dari Tergugat kepada Penggugat tahu dari Tergugat, sedangkan pembayaran sejumlah Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) saksi mengetahuinya sendiri pembayaran tersebut di Kantor Desa Timbul Jaya;
- Bahwa ya, benar saksi ada membuat pernyataan tanggal 8 Oktober 2018;
- Bahwa saksi mengetahui ada kesepakatan ganti rugi lahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi lupa tepatnya kapan kesepakatan tersebut;
Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;
- Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi ABDUL ROHMAN:

- Bahwa saksi jelaskan bahwa pada tahun 2007 masyarakat Desa Timbul Jaya membuak lahan tanah pengalihan dari Muara Padang ke Desa Timbul Jaya, setelah dibuka lahan tersebut pada tahun 2010 Penggugat hadir datang dan mengklaim tanah tersebut milik Penggugat sehingga terjadi gejolak di masyarakat, dikarenakan adanya gejolak selanjutnya dimediasi di Kantor Kecamatan;
- Bahwa masyarakat Desa Timbul Jaya sepakat untuk membayar ganti rugi dengan Penggugat dengan uang sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua



puluh lima juta rupiah) dengan luas lahan 135 ha. Akan tetapi setelah dilakukan pengukuran dan pengecekan lahan tersebut hanya 88 ha;

- Bahwa yang membayar ganti rugi tersebut adalah masyarakat yang diwakili oleh Tergugat karena sebagai Kepala Desa Timbul Jaya;
- Bahwa Tergugat membayar Rp 76.000.000,- sisa Rp 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) karena lahan Penggugat seluas 88 ha;
- Bahwa tidak benar ada masyarakat membayar sewa kepada Tergugat untuk lahan tersebut sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun;
- Bahwa lahan tersebut dahulu bertahun-tahun hutan sehingga masyarakat usahakan lahan tersebut karena limpahan Kades Muara Padang ke Desa Timbul Jaya;
- Bahwa ya, saksi pernah dengar tahun 2010 ada transaksi jual beli/ganti rugi Penggugat dengan Tergugat sejumlah Rp 125.000.000,-;
- Bahwa pembayarannya belum selesai;
- Bahwa kesepakatan sengketa tanah yang diklaim milik Penggugat di Desa Timbul Jaya;
- Bahwa saat terjadinya kesepakatan tersebut nama camatnya adalah AZMI dan Kadesnya bernama SENAWI;
- Bahwa luas tanah yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat saat terjadinya kesepakatan tersebut adalah 135 hektar;
- Bahwa harga yang harus dibayar oleh Tergugat terhadap lahan yang diserahkan oleh Penggugat adalah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerahan uang tersebut apakah langsung atau bertahap;
- Bahwa ya benar saksi ada membuat pernyataan tanggal 8 Oktober 2018;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

3. Saksi SUKADI:

- Bahwa saksi adalah anggota Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Timbul Jaya;
- Bahwa lahan yang disengketakan dalam perkara ini pada tahun 1990 adalah lahan belukar;
- Bahwa tidak benar ada masyarakat membayar sewa kepada Tergugat untuk lahan tersebut sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun;



- Bahwa ya, saksi pernah dengar tahun 2010 ada transaksi jual beli/ganti rugi Penggugat dengan Tergugat sejumlah Rp 125.000.000,-;
- Bahwa pembayarannya belum selesai;
- Bahwa saksi hadir mengikuti kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa kesepakatan dilakukan di Desa Timbul Jaya akan tetapi belum tuntas kemudian dilanjutkan dengan mediasi di kantor camat;
- Bahwa Tergugat dengan Penggugat ada sengketa tanah 135 hektar;
- Bahwa ya, saksi mengetahui pembayaran ganti rugi sengketa tanah 135 hektar;
- Bahwa pembayaran tidak serentak saksi tidak mengetahui berapa kali pembayaran;
- Bahwa ya, benar saksi ada membuat pernyataan tanggal 8 Oktober 2018;
- Bahwa saksi menjadi Kades Timbul Jaya tahun 1991 sampai 1998;
- Bahwa pemekaran tersebut tahun 2003 Kecamatan Muara Padang dimekarkan jadi Kecamatan Muara Padang, Muara Sugian, dan Air Saleh;
- Bahwa pelimpahan tanah Desa Muara Padang ke Desa Timbul Jaya tahun 2001 pelimpahan dilakukan oleh Kades Muara Padang ke Kades Timbul Jaya;
- Bahwa tahun 2003 sampai 2005 lahan tersebut masih hutan belukar baru mulai tahun 2007 dibuka lahan tersebut secara bertahap oleh masyarakat Desa Timbul Jaya;
- Bahwa saat pertama kali warga Desa Timbul Jaya membuka lahan tersebut tidak ada klaim dari pihak lain terhadap tanah tersebut baru tahun 2010 Penggugat hadir mengklaim tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa pada tahun 2010 lahan tersebut hampir semuanya telah dibuka;
- Bahwa setelah Tergugat mengklaim tanah tersebut miliknya tahun 2010 selanjutnya terjadi kesepakatan antara masyarakat Desa Timbul Jaya yang diwakili Kades SENAWI dengan Penggugat;
- Bahwa ya, saksi mengetahuinya di sebelah Utara berbatas dengan tanggul/onlin, di sebelah Selatan berbatas dengan batang hari/jalur 13, di sebelah Barat berbatas dengan tanggul penangkis, dan di sebelah Timur berbatas dengan air sujian;
- Bahwa keadaan tanah tersebut tahun 2010 adalah ditumbuhi pohon gelam dan belukar;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah dibayar Rp 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi ganti ruginya Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hektar disepakati ganti rugi tersebut untuk semuanya menjadi Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);



Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan masing-masing pada tanggal 6 Mei 2019, yang selengkapnya termuat dan terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu Penggugat dan Tergugat telah mengadakan perjanjian tentang kesepakatan ganti rugi lahan yang termuat dalam Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan pada tanggal 6 Juli 2010;

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini antara lain:
Dalil Penggugat:

- Penggugat mendalilkan bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli lahan persawahan/kebun antara Penggugat dan Tergugat pada hari Kamis tanggal 8 Juli 2010 dengan harga Rp 125.000.000,- per 135 Ha lalu Tergugat sebagai Kepala Desa Timbul Jaya memberikan tanda pengikat sebesar Rp 10.000.000,- dan telah diterima oleh Penggugat sebagai muka. Adapun seluruh pembayaran yang seharusnya dibayarkan oleh Tergugat yaitu Rp 125.000.000,- dan baru diterima oleh Penggugat sampai tahun 2017 sejumlah Rp 65.000.000,- yang akan dilunasi bulan Mei 2011. Tetapi setelah jatuh tempo waktu yang telah disepakati yaitu bulan Mei 2011 Tergugat tidak menepati janjinya sehingga Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi karena belum melunasi sisa pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan menuntut Tergugat untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp 60.000.000,- + Rp 945.000.000,- total Rp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.050.000.000,- serta menuntut pembatalan jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 8 Juli 2010 tersebut;

Sangkalan Tergugat:

- Tergugat mendalilkan bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Sengketa Lahan di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan yaitu ganti rugi lahan hutan belukar seluas 135 Ha pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2010 dengan harga sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah). Tetapi sampai pada tanggal 22 Juli 2012, Tergugat sudah membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 76.500.000,- bukan Rp 65.000.000,-. Adapun uang ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah 88 Ha atau Rp 88.000.000,- bukan 135 Ha atau Rp 125.000.000,-. Sedangkan Tergugat belum melunasi pembayaran tersebut karena Penggugat sudah ingkar janji yaitu Penggugat tidak menyerahkan Surat Pengakuan Hak Tanah warga Muara Padang yang termasuk dalam lahan yang diserahkan sehingga seharusnya sisa yang belum dibayarkan adalah sebesar Rp 11.500.000,-;

Menimbang, bahwa barangsiapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi:

- Siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, kepadanya dibebankan untuk membuktikan hak yang didalilkannya;
- Siapa yang mengajukan dalil sangkalan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-11, yang bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-6 dan P-11 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan,

Halaman 18 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. HAMZA, 2. ABU YANI A., dan 3. TIKAM, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan akan dalil-dalil sangkalan dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-13, yang bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-7 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. SUDARTO, 2. ABDUL ROHMAN, dan 3. SUKADI, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut cara agama yang dianutnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 RBg merupakan pedoman tempat pengajuan gugatan perdata yang mana dalam Pasal 142 ayat (1) RBg menyatakan "*Gugatan-gugatan perdata, yang pada tingkat pertama termasuk wewenang pengadilan negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh kuasanya sesuai ketentuan Pasal 147 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya*", sehingga untuk gugatan ini diajukan di wilayah hukum pengadilan negeri tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggal Tergugat dapat diajukan di tempat kediamannya, sesuai dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei*;

Menimbang, bahwa tempat tinggal Tergugat di Desa Timbul Jaya Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Pangkalan Balai untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak secara otomatis gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan atau ditolak karena untuk sampai pada pertimbangan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu harus memeriksa dan meneliti apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil atau tidak mengandung cacat formil yang mengakibatkan suatu gugatan tidak sah. Apabila syarat formil gugatan tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, tetapi sebaliknya apabila syarat formil tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 19 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb

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 yang dimaksud dengan gugatan *obscuur libel* adalah gugatan tidak terang atau isinya gelap, dan tidak jelas, misalnya tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, tidak terpenuhi syarat penggabungan/kumulasi gugatan, dan sebagainya. Agar posita (fundamentum petendi) terhindar dari gugatan *obscuur libel* adalah gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum yang dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum kelima* gugatan Penggugat yang menyatakan batal jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang ditandatangani tanggal 8 Juli 2010 antara Penggugat dan Tergugat karena dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang dipegang oleh Tergugat agar diperintahkan, diserahkan kepada Penggugat dan *petitum ketujuh* gugatan Penggugat yang menyatakan hal-hal lain yang berhubungan dengan surat-surat tanah tersebut apapun yang dilakukan Penggugat agar tidak berlaku dengan segala akibatnya, adalah tidak jelas mengenai surat-surat apa yang berhubungan dengan tanah yang dipegang oleh Tergugat agar diserahkan kepada Penggugat dan surat-surat tanah yang mana yang dimaksud oleh Penggugat agar tidak berlaku dengan segala akibatnya. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* karena petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat mengenai perkara wanprestasi tetapi di dalam *petitum kedua* gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi, ada juga meminta di dalam *petitum kelima* gugatan Penggugat yang menyatakan batal jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang ditandatangani tanggal 8 Juli 2010 antara Penggugat dan Tergugat. Padahal di dalam posita gugatan Penggugat tidak ada membahas atau menguraikan tentang sebab atau alasan untuk dapat dilakukannya pembatalan perjanjian (tidak terpenuhinya syarat subyektif dari Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat dan kecakapan). Adapun penjelasan terkait ketentuan pembatalan perjanjian sebagai berikut:

- Jika suatu perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat subyektif (sepakat dan kecakapan yang merupakan unsur 1 dan 2 dalam Pasal 1320 KUH Perdata) maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas);

- Jika suatu perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat obyektif (suatu hal tertentu dan sebab yang halal yang merupakan unsur 3 dan 4 dalam Pasal 1320 KUH Perdata) maka perjanjian itu batal demi hukum. Batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan;

Pada dasarnya posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* karena terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan Penggugat mengenai perbuatan wanprestasi dan meminta pula pembatalan perjanjian karena wanprestasi dan pembatalan perjanjian itu saling bertentangan dan memiliki konsekuensi hukum atau akibat hukum yang berbeda pula serta dasar gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi dan bukan gugatan pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa dari segi tuntutan ganti rugi dalam *petitum kedua* dan *petitum ketiga* gugatan Penggugat yang meminta tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil padahal dasar gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata menyatakan "*Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga*". Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata menyatakan "*Biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantian, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini*". Maka dari itu, tuntutan ganti rugi dalam perkara wanprestasi adalah biaya (segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh suatu pihak), rugi (kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur), dan bunga (keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai). Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, tuntutan ganti rugi dalam perkara perbuatan melawan hukum adalah kerugian materiil (ganti rugi nyata yang dapat diperhitungkan secara rinci, obyektif, dan konkret) dan kerugian immateriil (ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula). Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel* karena dasar gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah perkara wanprestasi tetapi tidaklah tepat tuntutan ganti rugi di dalam petitum gugatan Penggugat adalah kerugian materiil dan immateriil yang merupakan tuntutan ganti rugi dalam perkara perbuatan melawan hukum, seharusnya tuntutan ganti rugi dalam gugatan Penggugat berupa biaya, rugi, dan bunga;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung *obscuur libel*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 142 ayat (1), 192 ayat (1), 283 RBg, Pasal 1239, 1246, 1320, 1365, 1865 KUH Perdata, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.266.000,- (dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2019 oleh kami: **BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **DWI NOVITA PURBASARI, S.H.** dan **M. ALWI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **KHOIRUL MUNAWAR, S.T., S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dan dihadiri oleh Tergugat tanpa hadirnya Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 22 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Ttd

Ttd

DWI NOVITA PURBASARI, S.H.

BAYU ADHYPRATAMA, S.H., M.H.

Ttd

M. ALWI, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

KHOIRUL MUNAWAR, S.T., S.H., M.H.

Perincian Biaya:

- | | | |
|---|----|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran/PNBP | Rp | 30.000,- |
| 2. Biaya Proses Perkara..... | Rp | 50.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp | 2.160.000,- |
| 4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan | Rp | 10.000,- |

Halaman 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Biaya RedaksiRp 10.000,-
6. Biaya MateraiRp 6.000,- +
Jumlah.....Rp 2.266.000,-
(dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)