



PUTUSAN

Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan :

S U G E N G, bertempat tinggal di Desa Kesamiran Rt. 09, Rw 02, Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal, diwakili oleh Kuasanya Dr. MUKHIDIN. NUR ASIKIN, S.H., MH Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 6 April 2021 dengan Reg. No: 20/SK/11/2020, selanjutnya disebut Pembanding semula sebagai Tergugat III;

M E L A W A N

1. JAEDUN, bertempat tinggal di Karangwuluh Rt 002 Rw 003, Desa Karangwuluh, Kecamatan Surodadi, Kab. Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut Terbanding I semula sebagai Penggugat I;
2. MUKHLISON, bertempat tinggal di Karangwuluh Rt 002 Rw 003, Kabupaten Tegal, Desa Karangwuluh, Kecamatan Surodadi, Kab. Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut Terbanding II semula sebagai Penggugat II;
3. ALIFUDIN, bertempat tinggal di Karangwuluh RT 002 RW 003, Desa Karang Wuluh, Kecamatan Suradadi, Kabupaten Tegal, sekarang tidak diketahui alamatnya berada di Wilayah Indonesia, sebagai Turut Terbanding semula Tergugat I;
4. JUJU YUNINGSIH, bertempat tinggal di Desa Kesamiran RT. 12 RW.02, Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal sekarang tidak diketahui alamatnya berada di Wilayah Indonesia, Turut Terbanding semula Tergugat II;
5. Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal, tempat kedudukan Jalan. A. Yani No.7, Slawi, Mingkrik, Pakembaran, Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal, Kelurahan Pakembaran, Kecamatan Slawi, Kab. Tegal, Jawa Tengah, selanjutnya disebut Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 205/Pdt/2021/PTSMG, tanggal 18 Mei 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengandil Tinggi Semarang Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG, tanggal 18 Mei 2021 untuk membantu Majelis Hakim memeriksa perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG, tanggal 20 Mei 2021 tentang hari sidang pemeriksaan perkara;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, tanggal 1 April 2021 serta surat - surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II tanggal 15 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal tanggal 19 Oktober 2020 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Pengugat II sebagai suami isteri dimana pada tanggal 23 Desember tahun 2011 telah membeli dua Bidang Tanah Darat /Sawah seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [Dua ribu tiga puluh meter persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi] Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

Dari Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II dengan harga yang di sepakati sebesar Rp. 103.000.000,- [Seratus tiga juta rupiah];

2. Bahwa Pembelian tanah tersebut diatas dari Suami isteri bernama : ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II dengan harga sebesar Rp. 103.000.000,- [Seratus Tiga juta Rupiah] namun pembayarannya tidak sekaligus dibayarnya tidak Kontan akan tetapi

Halaman 2 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

dengan jalan secara diangsur Pertama Penggugat I dan Penggugat II membayar Purskot /DP sebesar Rp.40.000.000,- [Empat puluh juta rupiah] sebagaimana bukti Kwitansi Pembelian tertanggal 23 Desember 2011 selanjutnya pembayaran ke dua sebesar Rp. 10.000.000,- [sepuluh juta rupiah] tertanggal 2 Januari 2012, kemudian membayar kembali anggsuran ke 3 sebesar Rp. 27.000.000 [Dua puluh juta rupiah] pada tanggal 16 Januari 2012 sebagaimana bukti tanda terima yang di tanda tangani oleh pihak JUJU YUNINGSIH TERGUGAT II di tulis di belakang Kwitansi pertama tertanggal 23 Desember 2011 jadi jumlah keseluruhannya menjadi sebesar Rp. 77.000.000 [Tujuh puluh tujuh juta rupiah] ;

3. Bahwa selama Pihak Penggugat I dan Penggugat II belum melunasi pembelian dua bidang Tanah tersebut pihak Penggugat I dan penggugat II belum berani menguasai atas dua obyek tanah tersebut oleh karena pihak Penggugat I dan Penggugat II tahu diri belum melunasi sisanya dan belum merasa memiliki sepenuhnya;

4. Bahwa selanjutnya Pihak Penggugat I dan Penggugat melakukan Pelunasan Pembyaraan yang sisanya yaitu sebesar Rp. 26.000.000,- [dua puluh enam juta rupiah] pada tanggal 8 Agustus 2012 yang di terima oleh Tergugat II JUJU YUNINGSIH dan dibuatkan Kwitansi penerimaan secara sekaligus menjadi total jumlahnya sebesar Rp. 103.000.000,- [seratus tiga juta rupiah];

5. Bahwa pihak Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pembeli menerima bukti surat Hak Kepemilikan atas dua bidang tanah tersebut diatas Dari Penjual yaitu : ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II [sebagai Suami isteri] menyerahkan bukti berupa Akta Jual Beli No. 0267/2005 tertanggal 1 september 2005 yang di buat Hadapan PPAT Kecamatan Tarub bernama : Drs DELY SUNARTO yang isinya antara penjual KARNI dan sebagai Pembeli Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II dan menerima surat lain diantaranya : 1.Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah [Sporadik] yang di Ketahui oleh Desa Kasmiran , Kecamatan Tarub tanggal 1 Juni 2005, 2. Kutipan Daftar Buku C dari Desa Kesamiran yang di tanda tangani oleh Kepala Kesamiran bernama : Drs Hamzah tanggal 1 juni 2005 ,3. Surat pernyataan Pemilikan Tanah dari KARNI yang di Ketahui oleh Desa Kasmiran , Kecamatan Tarub bernama : Drs Hamzah tanggal 1 juni 2005 , 4.Surat Keterangan Riwayat Tanah yang di tanda tangani oleh Kepala Kesamiran bernama : Drs Hamzah tanggal 1 juni 2005;

Halaman 3 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

6. Bahwa kemudian Penggugat I dan penggugat II mengajukan Pembayaran Pajak Tanah dan melakukan Pembuatan SPPT balik nama SPPT menjadi atas nama Pihak Penggugat I dan Penggugat II karena dua tanah tersebut telah resmi secara syah menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II;

7. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat I dan Penggugat II bermaksud akan menguasai menikmati tanah tersebut namun Pihak Penggugat I dan Pihak Penggugat merasa Kaget karena ada yang melarang untuk menguasai menikmatinya di larang oleh salah seorang bernama : SUGENG Tergugat III dengan alasan Pengakuannya tanah tersebut diatas telah di beli oleh Tergugat SUGENG Tergugat III sebagaimana bukti Surat Keterangan Jual Beli antara JUJU YUNINGSIH Tergugat II sebagai Penjual dan SUGENG Tergugat III sebagai Pembeli pada tanggal 15 Maret 2012 yang di ketahui oleh Kepala Desa Kesamiran bernama:SUGENG dimana SUGENG sebagai Pembeli merangkap sebagai Kepala Desa oleh karena karena pada saat itu SUGENG Tergugat III sedang menjabat sebagai Kepala Desa Kesamiran;

8. Bahwa JUJU YUNINGSIH Tergugat II ternyata diketahui membuat Kwitansi palsu yang isinya Palsu, dan termasuk memalsukan tanda tangan Pengugat I dan Penggugat II yang tertulis di dalam isi Kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 Telah terima dari JUJU YUNINHGSIH Tergugat II uang sebesar Rp. 40.000.000,- [Empat puluh juta rupiah] Pengembalian uang Tanda jadi /DP Pembelian dua bidang Tanah Sawah dari JUJU YUNINGSIH Kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang menerima Uang serta di tanda tangan oleh Penggugat I dan penggugat II padahal Pakta yang sebenarnya pihak Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah menerima uang pengembalaian Pembatalan jual beli tanah dari JUJU YUNINGSIH Tergugat II sampai sekarang dari Tergugat II JUJU YUNINGSIH dan tidak pernah menandatangani dalam kwitansi tersebut dan setelah di teliti tanda tangan PenggugT I dan Penggugat II di palsukan bukan tanda tangan pihak Penggugat I dan Penggugat II dapat di lihat dari nama yang tercantum di Kwitansinya juga Beda ditulis nama JANUDIN /MAKHUSOH tidak sesuai dengan nama yang sebenarnya Penggugat I oleh karena nama yang sebenarnya JAEDUN dan Penggugat II MUKHLISOH sebagaimana bukti Identitas Penggugat I dan Pengugat II yang syah berupa KTP, Kartu Keluarga dan surat lainnya maka sangat tidak sesuai dan beda sekali jelas merupakan

Halaman 4 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

hasil rekayasa, Kompirasi antara JUJU YUNINGSIH Tergugat II dengan SUGENG Tergugat III oleh karena Pihak Tergugat III SUGENG ingin memiliki dua bidang Tanah tersebut dan Tergugat II Juju Yuningsih ingin memiliki uang Dobel baik menerima uang dari Penggugat I dan Penggugat II maupun dari SUGENG Tergugat III atau ada maksud lain antara Pihak Tergugat II Juju Yuningsih dengan Tergugat III SUGENG ada Hubungan apa uang sebenarnya dimana pihak Penggugat I dan penggugat II pada saat belum mengetahui Pasti padahal dua bidang tanah tersebut sudah bukan haknya lagi milik Tergugat II Juju Yuningsih akan tetapi sudah menjadi hak Milik Penggugat I dan Penggugat II;

9. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat I dan Penggugat II mencari sumber informasi data alasan apa sehingga antara Tergugat II JUJU YUNINGSIH melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III SUGENG dimana pihak Penggugat I dan Penggugat II mendapat informasi yang dapat di percaya pihak dimana pihak Tergugat II JUJU YUNINGSIH mempunyai hutang kepada Pihak Tergugat III SUGENG maka untuk melepaskan dari jeratan hutangnya Pihak TERGUGAT II JUJU YUNINGSIH dengan cara membuat akal akalan daya tipu muslihat membuat Kwitansi palsu isinya palsu dalam hal Pengembalian uang sebesar Rp. 40.000.000, Puskot /DP kepada Penggugat I dan Pengugat II pada tanggal 13 Maret 2012 seolah olah dengan membuat Kwitansi pengembalian sejumlah uang tersebut menyatakan jual beli antara Juju Yuningsih Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II batal itu cara pihak Tergugat II JUJU YUNINGSIH bekerjasama /Konpirasi dengan tergugat III SUGENG;

10. Bahwa selanjutnya setelah di ketahui perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan ingkar janji dan membuat Kwitansi Palsu sudah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bersipat Merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;

11. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat I dan Pengugat II tetap berupaya dengan cara mengambil jalan yang terbaik dengan jalan musawarah Kekeluargaan meminta Hak Penggugat I dan Penggugat II kepada pihak Tergugat I ALIFUDIN dan Tergugat II JUJU YUNINGSIH serta TERGUGAT III SUGENG yang dilakuakn di Balai desa Kesamiran yang di hadiri atau disaksikan Seluruh Perangkat Desa Kesamiran diantaranya SOLEH [Sekdes], RUMAEDI [Pamong Desa] yang hasil musawarah pihak Tergugat I ALIFUDIN dan Tergugat II JUJU YUNINGSIH mengakui sudah jual beli dengan Penggugat I dan Penggugat dan menyerahkan kembali dua bidang sawah namun pihak

Halaman 5 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

TERGUGAT III SUGENG namun tidak mau menyerahkan karena pihak Tergugat I ALIFUDIN dan Tergugat II JUJU YUNINGSIH mempunyai hutang di bayar denagn dua bidang tanah tersebut dianggap telah membeli walupun sudah di jelaskan di perlihatkan bukti bukti dan saksi namun tetap bertahan merasa benar oleh karena pada waktu pihak TERGUGAT III SUGENG masih berkuasa menjabat sebagai Kepala Desa Kesamiran;

12. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat I dan Penggugat II tetap berjuang untuk mempertahankan dan tetap menuntut Hak dan selanjutnya pihak penggugat I dan penggugat akan menemui kembali pihak Tergugat I ALIFUDIN dan Tergugat II JUJU YUNINGSIH kerumahnya untuk meminta pertanggungn namun sudah tidak ada di rumahnya dan berteanya kepada tetangganya pun sudah pindah namun tidak ada yang tahu kemana pindahanya akan tetap pihak Penggugat I dan Penggugat II tetap berupaya mencari impormasi kemana pindahanya Tergugat I dan tergugat II namun tidak tetap di ketahui kemana pindahanya oleh karena pihak tergugat I dan tergugat II merasa melakukan perbuatan ingkar janji dan diteruskan dengan melakuakn perbuatan Melawan Hukum maka dikejar kejar rasa takut yang akhirnya sudah melarikan diri diakibatkan perbuatannya merasa bersalah menipu, mengelabui sehingga perasaan selalu di kejar kejar rasa Ketakutan telah melakukan perbuatan manipulasi, membohongi pihak Penggugat I dan pihak Penggugat II;

13. Bahwa setelah Pihak pen ggugat I dan Penggugat II, meneliti, mempelajari bukti bukti berupa Kwitansi yang dibuat Pihak Tergugat II yaitu Kwitansi palsu tentang penerimaan uang pengembalian tertanggal 13 Maret 2012 dan Membuat Surat pernyataan jual beli antara Tergugat II Juju Yuningsih dengan Tergugat III Sugeng tertanggal 15 Maret 2012 dapat di lihat dan di bandingkan dalam bukti Kwitansi pelunasan Pembelian dua bidang tanah antara Pihak penggugat I dan Penggugat II dengan Juju Yuningsih Tergugat II yaitu tanggal 8 Agustus 2012 pihak Tergugat II Juju yuningsih masih menerima uang pelunasan dengan jedah waktu 5 Bulan di Maret 2012 ke Agustus 202 masih menerima uang Pelunasan dari Penggugat I dan Penggugat II padahal dengan daya akal –akalan dan tipu muslihat pihak Tergugat II Juju Yuningsih tanah yang telah di beli oleh Pihak Penggugat I dan Penggugat II dan menjadi hak milik mutlak Penggugat I dan Penggugat II malah di pakai membayar hutang kepada Pihak Tergugat III SUGENG maka perbuatan tergugat II JUJU YUNINGSIH merupakan perbuatan

Halaman 6 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ingkar janji dan dilanjutkan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengalihkan Hak milik Penggugat I dan Penggugat II kepada pihak tergugat III SUGENG **tanpa** dasar dan alasan hukum yang sah hanya akal akalan saja dengan menerima uang dari penggugat I dan penggugat II selanjutnya melunaskan hutangnya kepada TERGUGAT III SUGENG dengan jalan manipulasi dan merampas Hak Milik Penggugat I dan penggugat II sebagai pembeli yang benar dan syah sebagai pemiliknya;

14. Bahwa pihak tergugat III Sugeng pun sebagai kepala Desa merupakan sebagai Pengayom Masyarakat, Pelindung masyarakat abdi masyarakat Abdi Negara tidak teliti, tidak hati hati tidak bertanya dahulu kepada pihak Penggugat I dan Pengugat II menanyakan apakah benar pihak Tergugat II Juju Yuiningsih telah mengambil uang DP pembelian tanah sebesar Rp.40.000.000 itu tidak dilakukan sipat kehati hatianya tidak ada sama sekali transaksi jual beli dengan Tergugat II Juju Yuningsih tanpa dilengkapi surat surat keabsahan dua bidang tanah karena surat Akta jual belinya aslinya sudah ada di tangan Penggugat I dan Penggugat II maka jelas pihak Tergugat III SUGENG seolah olah kerja sama dengan Tergugat II Juju Yuningsih ingin menguntungkan diri sendiri merampas hak orang lain maka perbuatan tergugat III Sugeng pun sudah merupakan Perbuatan Melawan Hukum bukan kelalaian akan tetapi Unsur sengaja yang bersipat merugikan Orang lain khususnya Penggugat I dan penggugat II sebagai Pemiliknya yang syah sebagai pembeli yang benar dan beritikad baik telah yang telah memenuhi syarat sahnya jual Beli sudah ada kata sepakat anatra Penggugat I, Penggugat II sebagai Pembeli dengan ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II sebagai Penjual dan telah memenuhi ketentuan syarat syahnya jual beli;

15. Bahwa pihak Tergugat III Sugeng sudah menikmati, menguasai dua bidang tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II selama 9 Tahun lamanya dan telah menikmati keuntungan nya;

16. Bahwa apabila tanah hak milik penggugat I dan penggugat II disewakan akan mendapatkan keuntungan setiap tahunnya;

17. Bahwa pihak Penggugat I dan penggugat II tetap bersabar dan berupaya melakukan mediasi, musawarah dengan pihak Tergugat III Sugeng namun tetap tidak ada itikad baik untuk mengmbalikan Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II dan hasil sia sia belaka;

18. Bahwa oleh karena kesabaran Penggugat I dan Pengugat II terbatas sebagai manusia biasa maka tidak ada jalan lain meminta perlindungan

Halaman 7 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan keadilan dengan jalan menempui jalur Hukum dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi agar mendapat kepastiaan hukum yang adil bagi masyarakat Pencari Keadilan Khususnya Penggugat I dan Penggugat II;

19. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";

20. Bahwa Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi juga ditunjang dengan melalui mekanisme berdasarkan Wanprestasi Ingkar Janji yang di lakukan tergugat I dan tergugat II dan juga diteruskan Perbuatan tergugat III harus ada pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

21. Bahwa Pihak penggugat I dan Penggugat II sebagai Pembeli yang benar dan telah memenuhi syarat syah Jual Beli Dalam Hukum Nasional dan Islam yaitu:

22. Bahwa Jual beli secara etimologis artinya mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan secara terminologis, ulama hanafiyah mendefinisikan dengan "saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu". Jual beli (menurut B.W.) adalah suatu perjanjian bertimbal-balik dimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Jual beli dikatakan bersifat nasional apabila terjadi antara penjual dan pembeli dalam wilayah negara yang sama

A. Jual Beli Menurut Hukum Nasional

1. Definisi Jual Beli

Halaman 8 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk memahami konsep jual beli perdagangan, lebih dahulu perlu dipahami konsep jual beli. Jual beli diatur dalam buku III Bab V Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1472 KUHPdt. Menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPdt, jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan benda, dan pembeli untuk membayar harga yang telah disetujui.

Dari pengertian tersebut dapat dibedakan antara jual beli umum dan jual beli khusus. Jual beli umum lazim disebut jual beli saja, seperti yang diatur dalam KUHPdt. Sedangkan jual beli khusus disebut jual beli perdagangan, tidak diatur dalam KUHPdt ataupun dalam KUHD. Jual beli perdagangan diadakan berdasarkan perjanjian dan kebiasaan yang berlaku dalam perdagangan. Sebagai ketentuan umum, KUHPdt tetap berlaku terhadap jual beli perdagangan kecuali apabila ditentukan lain secara khusus dalam perjanjian (Pasal 1319 KUHPdt).

2. Syarat-Syarat Jual Beli perdagangan mempunyai ciri-ciri atau syarat-syarat khusus. Kekhususan tersebut dapat dipahami melalui unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur Subjek, yaitu penjual dan pembeli kedua-duanya atau salah satunya adalah perusahaan perseorangan, atau persekutuan, atau badan hukum.
2. Unsur Objek, yaitu benda dan harga. Benda adalah barang dagangan, dibeli untuk dijual lagi. Harga adalah nilai benda dagangan yang diukur dengan uang.
3. Unsur Peristiwa, yaitu perbuatan menjual barang dan penyerahannya menggunakan alat pengangkut niaga yang digerakkan secara mekanik dan perbuatan membeli barang dengan pembayaran tunai atau menggunakan surat berharga melalui jasa bank.
4. Unsur tujuan, yaitu keuntungan dan/atau laba sebagai nilai lebih dari modal perdagangan yang sudah diperhitungkan.

23. Bahwa Jual beli dapat diadakan secara lisan, dapat pula secara tertulis (Pasal 1458 KUHPdt). Jika diadakan secara lisan, maka selalu didukung oleh alat bukti tertulis, misalnya faktur penjualan, kuitansi pembayaran. Jika dilakukan secara tertulis, perjanjian dapat dibuat dalam bentuk akta otentik di muka notaris, dapat pula dalam bentuk akta di bawah tangan yang dibuat oleh pihak-pihak sendiri. Demikian juga cara melakukan pembayaran dan penyerahan barang. Pembayaran harga dilakukan di tempat dan pada waktu yang ditetapkan dalam

Halaman 9 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian (Pasal 1513 KUHPdt), secara tunai atau dengan surat berharga melalui bank. Sedangkan penyerahan barang dilakukan di tempat di mana barang itu berada, kecuali jika diperjanjikan lain (Pasal 1477 KUHPdt).;

24. Bahwa Jual beli merupakan salah satu bentuk bisnis (perdagangan/tijarah) yang bertujuan untuk mencari keuntungan (laba/profit). Sebagaimana firman Allah Swt.

“ Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang kami anuge- rahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi,”

Secara Terminologi, terdapat beberapa definisi, diantaranya:

Oleh ulama Hanafiyah didefinisikan dengan:

“Saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu” atau “tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”.

25. Bahwa Unsur-unsur definisi tersebut adalah, bahwa yang dimaksud dengan cara khusus adalah ijab dan Kabul, atau juga bisa melalui saling memberikan barang dan menetapkan harga antara penjual dan pembeli. Selain itu, harta yang diperjualbelikan itu harus bermanfaat bagi manusia, seperti menjual bangkai, minuman keras dan darah tidak dibenarkan.

Oleh Said Sabiq didefinisikan dengan: “Saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka”.

Oleh Imam An-Nawawi didefinisikan dengan Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik”

Oleh Abu Qudamah didefinisikan dengan: “Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan”.

Dalam definisi di atas ditekankan kepada “hak milik dan pemilikan”, sebab ada tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa menyewa

Dari definisi yang telah dikemukakan tersebut dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan cara:

- 1) Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan
- 2) Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

Pertukaran harta atas dasar saling rela itu dapat dikemukakan bahwa jual beli yang dilakukan adalah dalam bentuk barter atau pertukaran

Halaman 10 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

barang (dapat dikatakan bahwa jual beli ini adalah dalam bentuk pasar tradisional).

26. Bahwa Dasar Hukum Jual Beli.

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan yang amat kuat dalam Islam. Dalam Al-Qur'an Allah berfirman:

"Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya." (QS. Al-Baqarah: 275)

Firman Allah:

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa':29)

Dalam Sabda Rasulullah disebutkan:

"Nabi Muhammad SAW. Pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: "Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati". (HR. Al-Barzaar dan Al-Hakim).

27. Bahwa Jual beli yang mendapat berkah dari Allah adalah jual beli yang jujur, yang tidak curang, mengandung unsur penipuan dan pengkhianatan.

Sabda Rasulullah:

"Jual beli itu atas dasar suka sama suka." (HR. Baihaqi)

Sabda Rasulullah:

" Pedagang yang jujur dan terpercaya sejajar (tempatnyanya di surga) dengan para Nabi, Siddiqin dan Syuhada'." (HR. Tirmidzi).

Syarat-Syarat Sah Jual Beli

Agar jual beli dapat dilaksanakan secara sah dan memberi pengaruh yang tepat, harus direalisasikan beberapa syaratnya terlebih dahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ada yang berkaitan dengan pihak penjual dan pembeli, dan ada kaitan dengan objek yang diperjualbelikan.

1). Subjeknya

a. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli harus memenuhi syarat seperti berikut (Sulaiman Rasyid, 1990:263):

b. Berakal, agar dia tidak terkecoh, orang gila atau bodoh tidak sah jual belinya. Yang dimaksud dengan berakal adalah dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya. Apabila salah satu pihak tidak berakal, maka jual beli yang diadakan tidak sah.

c. Dengan kehendaknya sendiri

d. Dalam hal tersebut dapat dijelaskan bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli salah satu pihak tidak melakukan tekanan atau paksaan atas pihak lain, sehingga pihak lain tersebut melakukan perbuatan jual beli bukan disebabkan kemauan sendiri, tapi ada unsur paksaan. Jual beli yang dilakukan atas dasar "kehendak sendiri" adalah tidak sah.

e. Adapun yang menjadi dasar bahwa suatu jual beli harus dilakukan atas dasar kehendak sendiri, dapat dilihat dalam firman Allah QS. An-nisa':2

" Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

28. Bahwa Untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus diuji dengan beberapa syarat. Terdapat 4 syarat keabsahan kontrak yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yang merupakan syarat pada umumnya, sebagai berikut:

Syarat sah yang subyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut dapat "dapat dibatalkan" atau "dimintakan batal" oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.

Halaman 12 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya kesepakatan kehendak (*Consensus, Agreement*)

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap salah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut.

- a) Paksaan (dwang, duress)
- b) Penipuan (bedrog, fraud)
- c) Kesilapan (dwaling, mistake)

Bahwa Sebagaimana pada pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (*Capacity*)

Syarat wenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut. Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu;

- a) Orang-orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang berada dibawah pengampuan
- c) Wanita yang bersuami. Ketentuan ini dihapus dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Karena pasal 31 Undang-Undang ini menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal.

3. Obyek / Perihal tertentu

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa

"Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian"

Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa

"Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya

Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung"

4. Kausa yang diperbolehkan / halal / legal

Maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Atau ada pula agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

1. Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Objek / Perihal tertentu
 - b) Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan
2. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Adanya kesepakatan dan kehendak
 - b) Wenang berbuat
3. Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata
 - a) Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik
 - b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
 - c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
 - d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

29. Bahwa ketentuan ketentuan sebagaimana terurai dalam dasar Hukum tersebut telah terpenuhi ikrar jula beli antara JAEDUN PENGUGAT I dan MUKHLISOH PENGUGAT II dengan Suami isteri

Halaman 14 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II telah terpenuhi dan dinyatakan karena ikrar jual beli dibuat secara tertulis dan di tanda tangani oleh kedua belah pihak antara penjual dan pembeli serta di kuatkan tanda tangan para saksi maka pihak JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sah sebagai Pembelinya dengan Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II sah sebagai Penjualnya;

30. Bahwa dengan adanya pihak lain yaitu pihak SUGENG [TERGUGAT III yang mengaku sebagai pembeli dan menguasai menikmati Tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas tanpa dasar dan alasan Hukum dan dilakukan sama sekali tidak memenuhi prosedur yang benar dan bertentangan dengan perundang undangan yang berlaku karena telah merampas Hak JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II dapat dibuktikan dalam Kwitansi Pihak tergugat mempunyai Kwitansi pengembalian uang kepada pihak JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II dari Tergugat II Juju Yuningsih isinya Palsu tanda tangannya yang palsu tanggalnya setelah di beli oleh JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sebagai Pembeli yang benar dan telah nyata pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II dan juga Pihak Tergugat III secara bersama dengan Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II merupakan Ingkar janji disertai merupakan perbuatan melawan Hukum yang di lakukan oleh pihak pihak Tergugat III karena ke tidak hati hatian dan disengaja pura tidak mengetahui obyek sengketa tersebut telah di beli oleh JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II;

31. Bahwa oleh karena Perbuatan pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG merupakan perbuatan ingkar janji disertai perbbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian Bagi Pihak Penggugat I dan Penggugat II sejak dikuasai dan dinikmati Obyek tanah milik JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II maka sudah sewajarnya dan Patut dan dibenarkan oleh Undang Undang pihak JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II menuntut Kerugian baik kerugian Materil maupun Moril sejak di kuasai dan di nikmatinya tanah Objek sengketa hak milik JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II apabila dikontrakan pertahunnya sbesar Rp 5.000.000 [lima juta rupiah] yaitu

Halaman 15 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

Sejak X Tahun 2012 sampai sekarang 2020 selama : 9 Tahun = Rp. Rp 5.000.000 [lima juta rupiah] dan apa bila tanah yang menjadi obyek sengketa dinilai harga sekarang mencapai Harga $\frac{1}{4}$ bau sebesar Rp. 250.000.000 [dua ratus lima puluh juta rupiah] X 2 $\frac{1}{2}$ bau sebesar Rp500.000.000 [Lima ratus Juta rupiah].maka dengan demikian Penggugat mengalami kerugian Materiil yaitu:

KERUGIAN MATERIIL

Apabila dua bidang tanah darat/sawah disewakan selama 9 Tahun X Rp. Rp 5.000.000 [lima juta rupiah] X Rp 45.000.000 [Empat puluh lima juta rupiah] di tambah harga tanah sekarang = harga sekarang mencapai Harga $\frac{1}{4}$ bau sebesar Rp. 250.000.000 [du ratus lima puluh juta rupiah] X 2 $\frac{1}{2}$ bau. sebesar Rp.500.000.000 [Lima ratus Juta rupiah] menjadi sebesar Rp. 545.000.000 [Lima ratus empat puluh lima juta rupiah]

KERUGIAN MORIL

AKIBAT PERBUATAN pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG tidak bisa di nilai dengan uang namun demi kepastian hukum apabila dinilai dengan uang mencapai Rp. 100.000.000 [seratus juta rupiah] ;

Bahwa uang penghasilan tersebut apa bila disimpan di Bank akan mendapatkan 2 % tiap bulannya X Rp. Rp. 545.000.000 [Lima ratus empat puluh lima juta rupiah] sebesar Rp.10.900.000 ,- [sepuluh juta sembilan ratus ribu rupiah]

32. Bahwa kerugian Materiil maupun Moril harus diganti Secara tanggung renteng oleh Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG dan di bayar sekaligus secara tunai kepada Penggugat I dan Penggugat II ;

33. Bahwa pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG dihukum pula untuk membawayar uang Dwangsoom [uang paksa] sebesar Rp. 100.000 [seratus ribu rupiah] setiap harinya apa bila tidak taat dan tunduk pada putusan ini;

34. Bahwa pihak Tergugat III SUGENG telah jelas dan nyata menguasai menikmati tanpa melalui prosedur Hukum dan Per undang –undangan yang berlaku dan sudah jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sebagai pemiliknya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan juga telah melanggar Hak Kepemilikan Penggugat sebagai pemiliknya yang sah;

Halaman 16 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa untuk dapat menyatakan subyek hukum telah melakukan perbuatan melawan Hukum haruslah memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata Yaitu;

1. Adanya suatu perbuatan melanggar Hukum ;
2. Adanya kesalahan dari orang/ Subyek Hukum yang melakukan perbuatan tersebut ;
3. Adanya kerugian pihak lain yang diakibatkannya ;
4. Adanya hubungan Kasusalitas antara perbuatan dengan kerugian ;

Serta pengertian melanggar hukum / bertentangan dengan Hukum sesuai dengan Yurisprudensi tetap dan telah menjadi Doktrin hukum di Indonesia, perbuatan melawan Hukum telah diartikan secara luas yang meliputi 4 macam yaitu :

1. Bertentangan dengan Kewajiban hukum sipelaku sendiri ;
2. Bertentangan dengan hak subyektip orang lain ;
3. Bertentangan dengan Tata Susila yang berlaku ;

Bertentangan dengan Azas Kepatutan dalam masyarakat ;

36. Bahwa dengan demikian ketentuan ketentuan Hukum tersebut diatas sebagaimana dilakukan oleh perbuatan pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan telah nyata telah melakukan penguasaan tanpa hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena pihak Tergugat III SUGENG tanpa alas hak memiliki menguasai menikmati tanah yang menjadi objek sengketa yang telah nyata melanggar Hukum dan bertentangan dengan kewajiban Hukum si Pelaku sendiri bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan Tatasusila, bertentangan dengan azas kepatutan dalam masyarakat dan tidak mempunyai kekuatan Hukum karena pihak Tergugat III SUGENG bukan pemiliknya yang sah atas Obyek tanah sengketa akan tetapi pemiliknya yang sah adalah Penggugat sebagai pembeli yang benar;

37. Bahwa pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG jelas tidak ada itikad baik, tidak menyadarinya atas hak orang lain untuk memberikan, menyerahkan dan atau mengembalikan obyek tanah sengketa tersebut diatas dalam keadaan kosong;

38. Bahwa untuk menghindari Gugatan ini sia –sia atau Illusoir dan adanya kekhawatiran dari Penggugat I dan Penggugat II bahwa tanah Tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat yang menjadi obyek

Halaman 17 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

sengketa tersebut diatas oleh pihak Tergugat III Sugeng di perjual belikan, digadaikan, di rubah letak fisik di hilangkan data kepemilikannya dan lain sebagainya maka Pihak Penggugat memohon agar Yang Mulia Hakim Ketua Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melakukan Sita Jaminan terhadap Tanah Darat/Sawah seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [dua ribu tiga puluh meter persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi] Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

39. Bahwa akibat dari telah terjadinya tindakan atau perbuatan sewenang wenang yang telah dilakukan oleh Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG dan atau seluruh tindakan hukum yang tidak sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku, maka penggugat telah merasa mengalami kerugian, sehingga dalam hal ini sangatlah rasional dan layak serta patut menurut hukum bilamana dalam hal ini penggugat I dan Penggugat II menuntut kerugian Materil maupun Moriil tersebut kepada Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG tidak tunduk dan tidak taat terhadap putusan ini dan juga dikarena lalai dalam melaksanakan putusan ini yang harus hukum pula membayar uang paksa dibayar secara tanggung renteng oleh Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG tersebut secara sekaligus, tunai, kontan serta dihukum pula ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah darat yang obyek sengketa merupakan Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II serta terhadap barang barang atau bangunan yang berdirinya diatas Tanah Darat/Sawah seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [dua ribu tiga puluh meter persegi]

Halaman 18 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub,
Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi]

Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan
Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai
berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

40. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang Otentik dan sempurna, mengikat dan menentukan, Karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR maka PENGGUGAT mohon agar Putusan ini dapat di jalan terlebih dahulu meskipun ada Verzet Banding, Kasasi atau upaya Hukum lainnya ;

41. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II diajukan dengan itikad baik dan berdasarkan hukum semoga berkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya dan karenanya ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG harus dipanggil secara Patut ke Persidangan serta di hukum pula ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut Hukum ;

42. Bahwa dengan ditariknya pihak kantor Badan Pertanahan Kabupaten Slawi sebagai turut tergugat guna mendapat kepastian hukum pihak JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sebagai pemiliknya yang sah untuk diterbitkan Sertipikat Hak miliknya ke atas nama JAEDUN PENGGUGAT I dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sebagai pembeli yang benar menurut Hukum ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Hakim Pengadilan Negeri Slawi berkenan memutus Gugatan ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 19 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II seluruhnya ;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap : tanah darat yang berdiri bangunan Rumah obyek sengketa merupakan Hak Milik Penggugat serta terhadap barang barang atau bangunan yang berdirinya diatas tanah Darat/Sawah seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [dua ribu tiga puluh meter persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Junud ;

Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi]

Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;

Timur : Sungai ;

Selatan : Jumad ;

Barat : Jalan Desa ;

3. Menyatakan demi Hukum perbuatan ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II melakukan Ingkarjanji / Wanprestasi Kepada penggugat ;

4. Menyatakan demi Hukum Perbuatan tergugat III Sugeng merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

5. Menyatakan PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II sebagai pembeli yang benar dan sekaligus pemilik yang sah atas tanah darat yang obyek sengketa merupakan Hak Milik PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II serta terhadap barang barang atau bangunan yang berdirinya diatas tanah Darat/Sawah seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [dua ribu tiga puluh meter persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Junud ;

Barat : Saluran Air ;

Halaman 20 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi]
Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan
Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut
:

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

Dan terhadap barang barang yang berdiri diatasnya ;

6. Menghukum Tergugat III SUGENG untuk menyerahkan dan
mengosongkan tanah darat /sawah yang obyek sengketa
merupakan Hak Milik PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH
PENGGUGAT II serta terhadap barang barang atau bangunan yang
berdirinya diatas seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ [dua ribu tiga puluh meter
persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran
Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah
sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ [seribu seratus tiga puluh meter persegi]
Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan
Tarub, Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut
:

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

Dan terhadap barang barang yang berdiri diatasnya Kepada
PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II tanpa
beban apapun ;

7. Menghukum ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH
Tergugat II serta Tergugat III SUGENG untuk membayar :

KERUGIAN MATERIIL

Apabila dua bidang tanah darat/sawah disewakan selama 9 Tahun
X Rp. Rp 5.000.000 [lima juta rupiah] X Rp 45.000.000 [Empat
puluh lima juta rupiah] di tambah harga tanah sekarang = harga
ekarang **mencapai** Harga $\frac{1}{4}$ bau sebesar Rp. 250.000.000 [du ratus

Halaman 21 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

lima puluh juta rupiah] X 2 ½ **ba**u sebesar Rp.500.000.000 [Lima ratus Juta rupiah]..menjadi sebesar Rp. 545.000.000 [Lima ratus empat puluh lima juta rupiah] ditambah apabila uang penghasilan tersebut apa bila disimpan di Bank akan mendapatkan 2 % tiap bulannya X Rp. Rp. 545.000.000 [Lima ratus empat puluh lima juta rupiah] sebesar Rp. 10.900.000 ,- [sepuluh juta sembilan ratus ribu rupiah] KERUGIAN MORIL

AKIBAT PERBUATAN pihak Suami isteri ALIFUDIN Tergugat I dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG tidak bisa di nilai dengan uang namun demi kepastian hukum apabila dinilai dengan uang mencapai Rp. 100.000.000 [seratus juta rupiah] ;

8. Menghukum Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Slawi untuk menerbitkan SHM kepada PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II selaku sebagai Pemiliknya yang sah atas tanah Darat/Sawah seluas ±2030 M² [dua ribu tiga puluh meter persegi] Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Junud ;

Barat : Saluran Air ;

dan seluas ± 1.130 M² [seribu seratus tiga puluh meter persegi]

Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub , Kabupaten Slawi yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;

Timur : Sungai ;

Selatan : Jumad ;

Barat : Jalan Desa ;

9. Menghukum Tergugat I ALIFUDIN dan JUJU YUNINGSIH Tergugat II serta Tergugat III SUGENG uang paksa [Dwangsoom] secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000,- [Seratus ribu rupiah] setiap harinya Karena lalai dalam melaksanakan Putusan perkara ini secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT I JAEDUN dan MUKHLISOH PENGGUGAT II ;

10. Menghukum pula Tergugat I ALIFUDIN, JUJU YUNINGSIH Tergugat II dan Tergugat III SUGENG serta Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;

Halaman 22 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat I ALIFUDIN, JUJU YUNINGSIH Tergugat II dan Tergugat III SUGENG serta Turut Tergugat mengajukan permohonan upaya hukum Verzet dan bandingan;

12. Menghukum Tergugat I ALIFUDIN, JUJU YUNINGSIH Tergugat II dan Tergugat III SUGENG serta Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum ;

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Membaca surat jawaban yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II kabur tidak jelas, rancu dan tidak pasti menggabungkan gugatan dengan alasan dan dasar hukum yang berbeda yakni antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum serta penerbitan Sertipikat Hak Milik yang ketiga hal tersebut dasar hukunya berbeda.

Bahwa karena gugatan Penggugat I dan Penggugat II kabur tidak jelas maka tepat menurut hukum gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Sebagai pembanding Yurisprudensi MARI Nomor : 677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972 pada intinya menyebutkan :

Dua buah gugatan yang berkaitan satu sama lain, namun masing-masing gugatan ini ternyata diatur oleh hukum yang berbeda, maka Hakim tidak dapat menggabungkan kedua gugatan tersebut.

2. Bahwa antara posita dan petitum dalam surat gugatan harus saling mendukung petitum gugatan harus dikung pada posita gugatannya.

Petitum nomor 7 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menuntut agar pengadilan menghukum Tergugat III untuk membayar kerugian Materiil maupun kerugian Moril **tidak didukung pada pososita** gugatan Penggugat I dan Penggugat II, karenanya petitum nomor 7 gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III pertama-tama menolak seluruh dalil-dalil argumentasi gugatan Penggugat I dan Penggugat II, kecuali diakui secara tegas pada jawaban ini.

Halaman 23 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

2. Bahwa eksepsi Tergugat III nomor 1 dan 2 diatas dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai eksepsi dalam jawaban pokok perkara ini.

3. Bahwa Tergugat III menolak dalil posita nomor 1, 2, 3 4 dan 5 gugatan Penggugat I dan Penggugat II, dalil tersebut hanya sebuah cerita karena jika benar dalil posita nomor 1 gugatan Penggugat I dan II tersebut, DP pembayaran tanah sebagaimana disebutkan Penggugat I Penggugat II pada posita nomor 2 yakni tanggal 23 Desember 2011 , tanggal 2 Januari dan tanggal 16 Januari 2012 oleh JUJU NINGSIH/Tergugat II DP pembayaran telah dikembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana kwitansi penerimaan pengembalian tertanggal 13 Maret 2012.

4. Bahwa karena DP pembayaran tanah dimaksud telah dikembalikan oleh JUJU NINGSIH /Tergugat II kepada Penggugat I dan II, maka berarti tidak ada jual antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II beli kedua bidang tanah sawah dimaksud, maka hal yang wajar Penggugat I dan Penggugat II tidak menguasai kedua bidang tanah sebagaimana disebutkan pada posita nomor 1 gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut.

5. Bahwa dalil Penggugat posita nomor 4 dan 5 surat gugatannya sebuah jalan cerita yang telah dilewati, tetapi pada prinsipnya sebagaimana kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 DP pembayaran sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) untuk dua bidang tanah yang dimaksud pada posita nomor 1 gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah dikembalikan JUJU NINGSIH /Tergugat II kepada Penggugat I dan Penggugat II, maka segala kesepakatan akan adanya jual beli tanah antara JUJU NINGSIH /Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II dianggap sudah tidak ada / tidak berlaku lagi.

6. Bahwa Tergugat III menolak dalil posita nomor 6 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan dua tanah tersebut telah resmi secara sah menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa untuk dapat dikatakan dua bidang tanah sawah dimaksud sah menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II adalah Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II tidak hanya cukup dengan tandatangan pada kwitansi sebagai tanda terima pembayaran tetapi jual beli tanah dimaksud dilakukan

Halaman 24 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau setidaknya dihadapan Kepala Kampung.

Dengan demikian pengakuan dari Penggugat I dan Penggugat II adanya kwitansi pembayaran dua bidang tanah sawah tersebut tidak berlaku sebagai adanya jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II atas dua (2) bidang tanah dimaksud. Apa lagi pada 13 Maret 2012 telah diterima dari JUJU NINGSIH / Tergugat II uang sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengembalian uang tanda jadi/DP pembelian dua bidang tanah sawah dari JUJU NINGSIH, yang menerima Penggugat I dan Penggugat II Dengan demikian petitum nomor 5 gugatan Penggugat haruslah ditolak.

Bahwa pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dibuat untuk atas nama Penggugat I dan Penggugat adalah setelah terjadi sengketa antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat III pada tanggal 15 Agustus 2012 dimusyawarkan di Balai Desa Kesamiran, Kecamatan Tarub dan tidak ada titik temu, lalu Penggugat membuat SPPT dua bidang tanah sawah yang digugat Penggugat tersebut.

SPPT bukan kepemilikan atas tanah tetapi merupakan tagihan pajak tahun atas tanah yang dikuasainya, sedangkan Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah menguasai dari tanah yang tertera pada SPPT atau tanah sawah yang digugat Penggugat I dan Penggugat II tersebut.

7. Bahwa benar pada tanggal 15 Maret 2012 Tergugat III membeli kepada JUJU NINGSIH / Tergugat II dua bidang tanah sawah disebutkan pada posita nomor 1 gugatan Penggugat yakni tanah sawah persil 3 blok 002 luas 2.037 m2 dan persil 6 blok 002 luas 801 m2 terletak di Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tega. Bahwa dua bidang tanah tersebut oleh Penggugat I dan Penggugat II batas-batasnya disebutkan perbidang yakni :

Tanah sawah persil 3 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sumarto
- Sebelah Timur : Jalan desa
- Sebelah Selatan : Junud
- Sebelah Barat : Saluran air.

Tanah sawah persil 6 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sumarto
- Sebelah Timur : Sungai

Halaman 25 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jumad
- Sebelah Barat : Jalan Desa.

Sedangkan dalam jual beli antara JUJU NINGSIH/Tergugat II dengan Tergugat III sebagaimana disebutkan pada Surat Keterangan Jual Beli 15 Maret 2012, kedua bidang tanah tersebut yakni tanah sawah persil 3 dan persil 6 batas-batasnya digabung dijadikan satu yakni :

- Sebelah Utara : Sawah Rakijan
- Sebelah Timur : Sungai
- Sebelah Selatan : Sawah Jumad
- Sebelah Barat : Saluran air.

Namun demikian baik yang disebutkan Penggugat I dan Penggugat II maupun yang disebutkan Tergugat III obyek sawahnya sama.

8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan pada posita nomor 8 Penggugat I dan Penggugat menuduh JUJU NINGSIH / Tergugat II membuat kwitansi palsu yang isinya palsu dan termasuk memalsukan tandatangan Penggugat I dan Penggugat II yang tertulis didalam isi kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 telah diterima dari JUJU NINGSIH / Tergugat II uang sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah pengembalian uang tanda jadi/DP pembelian / pembatalan jual beli dua bidang tanah sawah dari JUJU NINGSIH dst

Bahwa memperhatikan dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut, maka dugaan pembuatan kwitansi palsu dan pemalsuan tandatangan **adalah ranah pidana**, yang harus dibuktikan terlebih dahulu pada persidangan perkara pidana.

Penggugat secara hukum tidak dapat menentukan apakah isi kwitansi didalam kwitansi dan tandatangan pada kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 tersebut adalah palsu.

Bahwa oleh karena belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan adanya pembuatan kwitansi palsu dan pemalsuan tandatangan, maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II prematur dan karenanya itu pula gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa Tergugat III keberatan dan protes keras atas tuduhan Penggugat I dan Penggugat terhadap Tergugat III sebagaimana disebutkan pada posita 8 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada pokoknya diantaranya menyebutkan pada JUJU NINGSIH ternyata diketahui membuat kwitansi palsu yang isinya palsu dan termasuk memalsukan tandatangan Penggugat I dan Penggugat II

Halaman 26 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

didalam kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 dst jelas merupakan hasil, Kompirasi antara JUJU YUNINGSIH Tergugat II dengan SUGENG ISMANTO Tergugat III oleh karena pihak Tergugat III SUGENG ingin memiliki dua bidang tanah tersebut.

Tuduhan Penggugat I dan Penggugat II adalah fitnah tertulis yang disampaikan pada persidangan Pengadilan Negeri Slawi, karenanya Tergugat III tidak segan-segan akan melaporkan ke Kepolisian terhadap Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa selanjutnya Tergugat III menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II yang menyebutkan dua bidang tanah tersebut sudah menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukan sebagai pemilik kedua bidang tanah sawah tersebut, karena menurut hukum tidak ada jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II terhadap kedua bidang tanah tersebut.

9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat I dan Penggugat II pada posita 9.

Bahwa yang benar JUJU YUNINGSIH / Tergugat II tidak mempunyai hutang kepada Tergugat III.

Demikian pula Tergugat III keberatan dan protes keras terhadap dalil Penggugat I dan Penggugat II yang pada intinya JUJU YUNINGSIH dengan cara akal-akalan daya tipu muslihat membuat kwitansi palsu isinya palsu dalam pengembalian uang sebesar Rp. 40.000.000 dst JUJU YUNINGSIH bekerjasama /Konpirasi dengan Tergugat III SUGENG ISMANTO.

10. Bahwa menurut Penggugat I dan Penggugat II ada dugaan tindak pidana membuat kwitansi palsu yang dilakukan Tergugat II, untuk kepastian hukum seharusnya gugatan untuk perkara perdatanya diajukan setelah proses perkara pidana telah diputus Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, bahwa Tergugat II oleh Pengadilan telah dinyatakan bersalah melakukan perbuatan pidana pemalsuan kwitansi dan pemalsuan tandatangan Penggugat I dan Penggugat II.

11. Bahwa **tidak benar** dalil posita 11 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyebutkan hasil musyawarah di Balai Desa Kesamiran Tergugat I ALIFUDIN dan TERGUGAT II JUJU YUNINGSIH mengakui sudah jual beli dengan Penggugat I dan Penggugat dan menyerahkan kembali dua bidang sawah namun Pihak TERGUGAT III SUGENG ISMANTO namun tidak mau menyerahkan karena Pihak

Halaman 27 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

Tergugat I ALIFUDIN dan Tergugat II mempunyai hutang dibayar dengan dua bidang tanah tersebut.

Pada pertemuan di Balai Desa Kesamiran tanggal 25 Agustus 2012 Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengatakan sebagaimana disebutkan Penggugat I dan Penggugat II tersebut. Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hutang kepada Tergugat III, tetapi adanya jual beli tanah sebagaimana diterangkan pada Surat Keterangan tanggal 15 Maret 2012 didukung kwitansi pembayaran tertanggal 15 Maret 2012 Tergugat III membeli kepada JUJU NINGSIH/Tergugat II dua bidang tanah sawah persil 3 blok 002 luas 2.037 m2 dan persil 6 blok 002 luas 801 m2 terletak di Desa Kesamiran tersebut.

12. Bahwa Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 12, karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat III.

13. Bahwa tidak benar dalil Penggugat I dan Penggugat II pada posita 13 diantaranya menyebutkan tanah yang telah dibeli oleh Penggugat I dan Penggugat II menjadi hak milik mutlak Penggugat I dan Penggugat II malah dipakai membayar hutang kepada Pihak Tergugat III SUGENG ISMANTO.

Penggugat I dan Penggugat II tidak mempunyai hak atas tanah yang sekarang digugat Penggugat I dan Penggugat II, jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II terhadap tanah dimaksud dilakukan tidak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jual beli tanah sehingga jual beli tersebut tidak sah dan apalagi telah dibatalkan dengan pengembalian DP pembayarannya.

Dengan demikian memperkuat petitum nomor 5 gugatan Penggugat untuk ditolak.

14. Bahwa tidak benar dalil Penggugat I dan Penggugat II pada posita 14 yang pada pokok menyebutkan Tergugat III tidak teliti, tidak hati-hati, tidak bertanya dahulu kepada Penggugat I dan Penggugat II dan tidak ada sama sekali transaksi jual beli dengan Tergugat II Juju Ningsih.

Bahwa sebelum terjadi jual beli antara JUJU NINGSIH/Tergugat II dengan Tergugat III terhadap dua bidang tanah sawah persil 3 blok 002 luas 2.037 m2 dan persil 6 blok 002 luas 801 m2 terletak di Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Sawah Rakijan
- Sebelah Timur : Sungai

Halaman 28 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Sawah Jumad
- Sebelah Barat : Saluran air.

Tergugat III mendengar informasi bahwa tanah sawah obyek sengketa akan dibeli Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa atas informasi tersebut kemudian SAINAH (istri Tergugat III) pada tanggal 9 Maret 2012 datang kerumah Penggugat I dan Penggugat II menemui dan menanyakan kepada Penggugat I dan Penggugat II apakah benar Penggugat I dan Penggugat II akan membeli tanah sawah milik JUJU NINGSIH ?

Penggugat I dan Penggugat II menjawab benar.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Maret 2012 SAINAH (istri Tergugat III) mendapat telpon dari seseorang yang mengaku dirinya MUKHLISOH/ Penggugat II yang dalam telponnya mengatakan tidak jadi membeli tanahnya JUJU NINGSIH, dan bahkan mengatakan DP nya sudah dikembalikan.

Kemudian pada 13 Maret 2012 JUJU NINGSIH datang di rumah Tergugat III menunjukkan kepada Tergugat III KWITANSI tertanggal 13 Maret 2012 yang kwitansi tersebut tertulis berbunyi :

Telah diterima dari JUJU NINGSIH uang sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengembalian uang tanda jadi / DP pembelian dua bidang dari JUJU NINGSIH yang ditandatangani sebagai penerima Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 Agustus 2012 di Balai Desa Kesamiran diadakan pertemuan antara Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II dan Tergugat III. Pada saat pertemuan tersebut MUKHLISOH/Penggugat II telah mengaku DP pembayaran tanah sawah tersebut oleh JUJU NINGSIH /Tergugat II telah dikembalikan dan telah diterima Penggugat II.

Jadi tidak benar Tergugat III dalam membeli tanah sawah obyek sengketa kurang berhati-hati dan tidak teliti.

Bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III terhadap kedua bidang tanah sebagaimana disebutkan pada jawaban nomor 7 diatas dilakukan sesuai atau menurut peraturan yang berlaku dimana uang pembelian telah diterima penjual/JUJU NINGSIH disaksikan dua (2) orang saksi dan dihadapan Kepala Kampung

Yurisprudensi MARI Nomor : 665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980 menyebutkan :

Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh

Halaman 29 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian tidak benar Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I dan Penggugat II, oleh karenanya petitum nomor 4 gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak.

15. Bahwa Tergugat III menguasai dan menikmati adalah merupakan hak sebagai pembeli yang sah tanah tersebut pada nomor 7 jawaban diatas. Karenanya petitum nomor 2 dan 6 gugatan Penggugat tepat menurut hukum untuk ditolak.

16. Bawa Tergugat III menolak dalil nomor 16 gugatan Penggugat I dan Penggugat II, karena dalil-dalil tersebut hanya asumsi Penggugat I dan Penggugat II saja. Karenanya nomo7 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II tepat menurut hukum untuk ditolak.

17. Bahwa Tergugat III tidak ada kewajiban untuk mengembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II karena tanah tersebut bukan milik Penggugat I dan Penggugat II tetapi milik Tergugat III asal beli dari Tergugat II. Karenanya Tergugat III menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut.

18. Bahwa apa yang disebutkan Penggugat I dan Penggugat II pada posita 18 surat gugatannya adalah hak Penggugat I dan Penggugat II untuk mendapatkan kepastian hukum.

19. Bahwa meskipun pengajuan gugatan adalah hak individu tetapi pengajuan gugatan Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana dalil posita 19 surat gugatannya adalah prematur, karena belum ada atau tidak ada putusan perkara pidana yang yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan pidana memalsu isi dan memalsu tandatangan Penggugat I dan Penggugat II pada kwitansi tertanggal 13 Maret 2012.

20. Dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II posita 20 surat gugatannya menjukan dan memperkuat bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas, menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang kedua hal tersebut dasar hukumnya berbeda. Karenanya memperkuat gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

21. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 21 surat gugatannya.

Halaman 30 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping DP pembayaran oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II, juga pembelian tidak sesuai ketentuan yang mengatur sahnyanya jual beli tanah.

22. Bahwa dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 22 s.d. 29 surat gugatannya adalah merupakan hukum, doktrin, ilmu pengetahuan dan pendapat mengenai perjanjian, jual beli barang/benda pada umumnya, bukan secara khusus mengenai jual beli tanah.

Tentang jual beli tanah telah diatur secara khusus yakni jual beli dilakukan secara terang dan tunai.

Terang maksudnya adalah jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), atau setidaknya dihadapan Kepala Kampung.

Tunai maksud telah dilakukan pembayaran secara kontan.

Dalam perkara aquo yang menurut dalil Penggugat I dan Penggugat II adanya jual beli tanah antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II adalah jelas-jelas tidak memenuhi syarat sahnyanya jual beli tanah karena :

- Tidak dilakukan secara terang
- DP Pembayaran tanah dimaksud sudah dikembalikan dari Tergugat II selaku penjual kepada Penggugat I dan Penggugat II selaku pembeli.

23. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 30 surat gugatannya.

Bahwa sebagaimana disebutkan jawaban Tergugat III pada nomor 22 diatas Jual beli tanah harus dilakukan secara terang dan tunai tidak cukup adanya catatan tertulis misalnya kwitansi. Jika Penggugat I dan Penggugat II ada kwitansi pembayaran itu tidak dapat mengesahkan adanya jual beli tanah dimaksud, apalagi DP pembayaran telah dikembalikan penjual / Juju Ningsih kepada Penggugat I dan Penggugat II.

24. Bahwa Tergugat III menolak dalil dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 31 surat gugatannya diantaranya mengatakan Tergugat III menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa tanpa dasar dan alasan hukum jual beli tanah tidak memenuhi prosedur yang benar dan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku kerana merampas hak Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa Tergugat III dan SAINAH /istri Tergugat III bersama-sama menguasai tanah obyek sengketa atas dasar alas hak yang sah yakni

Halaman 31 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli kepada JUJU YUNINGSIH selaku pemilik tanah tersebut dilakukan secara terang dan tunai yang pembayarannya telah diterima JUJU YUNINGSIH /Tergugat II.

Bahwa Tergugat III tidak pernah merampas hak Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum.

25. Bahwa Tergugat III menolak dalil dalil Penggugat I dan Penggugat II posita 32 surat gugatannya yang diantaranya mengatakan bahwa Tergugat III ingkar janji disertai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II.

Tergugat III tidak pernah melakukan perikatan/perjanjian dengan Penggugat I dan Penggugat II. Bagaimana mungkin tidak pernah mengadakan perjanjian lalu Tergugat III disebut adanya wanprestasi dengan Penggugat I dan Penggugat II.

Demikian juga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat I dan Penggugat II. Tergugat III sebagai pembeli tanah obyek yang bertikad baik dilakukan secara terang dan tunai. Berdasarkan hal tersebut maka sangat tidak berdasarkan hukum dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut, karenanya nomor 7 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat III haruslah ditolak.

26. Bahwa demikian pula Tergugat III dalil posita 33 dan 34 gugatan Penggugat I dan Penggugat II, karena tidak ada wanprestasi dan tidak ada perbuatan melawan hukum dari Tergugat III kepada Penggugat I dan Penggugat II. Karenanya nomor 4 dan nomor 9 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak.

27. Bahwa Tergugat III menolak dalil nomor 35 posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan Tergugat III jelas-jelas menguasai menikmati tanpa melalui prosedur hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan sudah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik sah.

Dasar penolakan Tergugat III terhadap dalil Penggugat I dan Penggugat II adalah Tergugat III dan SAINAH (suami istri) bersama-sama menguasai tanah obyek sengketa atas dasar alas hak yang sah yakni Tergugat III membeli kepada JUJU YUNINGSIH selaku pemilik tanah tersebut dilakukan secara terang dan tunai yang pembayarannya telah diterima JUJU YUNINGSIH /Tergugat II.

Halaman 32 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik yang sah dalil tersebut tanpa dasar hukum, karena menurut hukum tidak ada jual beli tanah obyek sengketa yang sah antara Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat I dan Penggugat II.

28. Bahwa menanggapi yang diuraikan Penggugat I dan Penggugat II tentang unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan pada nomor 36 posita surat gugatannya, jelas-jelas Tergugat III tidak memenuhi unsur tersebut terhadap Penggugat I dan Penggugat II sebab :

- Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat I dan Penggugat II.
- Tergugat III tidak ada kesalahan melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa dengan demikian jika Penggugat I dan Penggugat II ada kerugian –quod non- Tergugat III tidak ada kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut. Karenanya nomor 7 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak.

29. Bahwa Tergugat III menolak dalil nomor 37 dan 38 posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah nyata telah melakukan penguasaan tanpa hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena pihak TERGUGAT III SUGENG ISMANTO tanpa hak memiliki menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa yang telah nyata melanggar hukum dst;

Dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas tidak berdasar. Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa atas dasar membeli secara sah dari JUJU YUNINGSIH/Tergugat II

Dengan telah terjadi jual beli secara sah antara JUJU YUNINGSIH/Tergugat II dengan Tergugat III, maka tanah obyek sengketa tersebut sah menjadi milik Tergugat III dan bukan menjadi milik Penggugat, sehingga menurut hukum tidak ada kewajiban Tergugat III untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka tepat menurut hukum nomor 6 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak.

30. Bahwa dalil Penggugat I dan Penggugat II pada nomor 39 posita surat gugatannya yang meminta agar tanah obyek sengketa dilakukan sita jaminan adalah dalil tidak berdasar hukum, Penggugat I dan Penggugat II bukan sebagai pemilik tanah obyek sengketa,

Halaman 33 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Tergugat III menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut.

Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat III satu satunya sumber mata pencaharian sehingga Tergugat III tidak ada kemauan untuk menjual/mengalihkan tanah sawah tersebut kepada siapapun.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka tepat nomor 2 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak.

31. Bahwa Tergugat III menolak dalil nomor 41 posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada pokoknya menyebutkan gugatan didukung alat bukti yang autentik dan sempurna.

Bahwa jika bukti Penggugat I dan Penggugat II berupa kwitansi, bukti kwitansi tersebut bukan bukti autentik karena dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang. Bukti kwitansi yang dimaksud Penggugat I dan Penggugat II juga bukan bukti sempurna, karena bukti kwitansi tersebut dibantah Tergugat III. Oleh karenanya tepat menurut hukum nomor 10 dan nomor 11 petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak.

32. Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II selain dan selebihnya meskipun tidak disebutkan secara rinci dalam jawaban ini.

Berdasarkan seluruh jawaban diuraikan diatas, maka Tergugat III mohon kehadiran Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan dengan suatu putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat I dan Penggugat II atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, tanggal 1 April 2021 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat III

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi) Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

3. Menyatakan demi Hukum perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II** melakukan Ingkarjanji / Wanprestasi Kepada penggugat ;

4. Menyatakan demi Hukum Perbuatan tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

5. Menyatakan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pembeli yang benar dan sekaligus pemilik yang sah atas obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi) Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

6. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi) Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

7. Memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tegal untuk menerbitkan SHM kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebagai Pemiliknya yang sah atas tanah obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Junud ;
Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi) Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;
Timur : Sungai ;
Selatan : Jumad ;
Barat : Jalan Desa ;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (Dwangsoom) secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000,- (Seratus ribu rupiah) setiap harinya jika lalai dalam melaksanakan Putusan perkara ini secara tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.995.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 36 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 1 April 2021 Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi bahwa isi putusan tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 6 April 2021;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 1 April 2021 Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi bahwa isi putusan tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing pada hari Selasa, tanggal 6 April 2021;

Membaca, Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (Inzage) kepada Pembanding semula Tergugat III, kepada Terbanding I semula Penggugat I, kepada Terbanding II semula Penggugat II, masing-masing pada tanggal 12 April 2021 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, menerangkan telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi selama 14 (empat) belas hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor: 5/Akta.Banding/Pdt/2021/PN.Slw Jo.Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Slw, yang ditanda tangani Plt. Panitera Pengadilan Negeri Slawi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 April 2021 Kuasa Tergugat III sekarang Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 1 April 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Pernyataan Permohonan banding Nomor : 5/Akta.Banding/Pdt/2021/PN.Slw Jo. Nomor: 25/Pdt.G/2020/ PN.Slw, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi bahwa Pernyataan Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 12 April 2021;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III tanggal 28 April 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa eksepsi Tergugat III-sekarang Pembanding tentang gugatan kabur, tidak jelas rancu dan tidak pasti menggabungkan gugatan dengan alasan dan dasar hukum yang berbeda yakni antara

Halaman 37 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum serta penerbitan Sertipikat Hak Milik yang ketiga hal tersebut dasar hukunya berbeda.

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi pemeriksa perkara aquo menolak eksepsi Tergugat III tersebut diatas adalah putusan berdasarkan hukum yang keliru, maka harus dibatalkan karena :

a. Telah dibenarkan Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo sendiri dalam pertimbangan putusannya pada halaman 47 yang menyebutkan bahwa Undang-Undang tidak mengatur penggabungan gugatan wanprestasi dan PMH, Tetapi putusan Pengadilan Negeri Slawi tidak mempertimbangan dan mengabaikan eksepsi Tergugat III tentang penggabungan gugatan yakni gugatan wanprestasi, gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan penerbitan Setipikat Hak Milik dijadikan satu dalam satu gugatan yang hal tersebut adalah masuk penggabungan gugatan.

b. Bahwa tiga hal yang disebutkan Para Penggugat dasar hukumnya berbeda yakni wanprestasi diatur Pasal 1243 KUHPdata, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur pada pasal 1365 KUHPdata dan penerbitan Sertipikat Hak Milik diatur pada UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 tahun 1997

c. Gugatan para Penggugat dengan dasar hukum yang berbeda, dengan klasifikasi gugatan yang harusnya tersendiri-sendiri dan tidak dapat digabungkan menjadi satu gugatan. Hal tersebut sesuai dengan :

Putusan MA No. 1875/K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986; Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 Tanggal 29 Januari 2001 Yurisprudensi MARI Nomor :677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972 bahwa penggabungan PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

2. Bahwa eksepsi Tergugat III nomor 2 antara posita dan petitum dalam surat gugatan harus saling mendukung petitum gugatan harus didukung pada posita gugatannya.

Petitum nomor 7 gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menuntut agar pengadilan menghukum Tergugat III untuk membayar kerugian Materiil maupun kerugian Moril tidak didukung pada pososita gugatan Penggugat I dan Penggugat II, karenanya petitum nomor 7 gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak.

Halaman 38 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Slawi menolak eksepsi Tergugat III nomor 2 tersebut dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan pada halaman 48 alenia 3 bahwa eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara bukan lagi masuk formal gugatan yang bisa membuat suatu surat gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi memeriksa perkara tersebut. Menurut Pembanding eksepsi Pembanding tersebut belum masuk pokok perkara, tetapi masih Hukum Acara.

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II-sekarang Terbanding I dan Terbanding II TIDAK SESUAI HUKUM ACARA.

Yurisprudensi MARI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982 menyebutkan:

Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dengan posita (fundamentum petendi) harus ada hubungan sama lain, dalam arti bahwa : petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan keputusan yang amarnya "Gugatan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Slawi yang menolak eksepsi Tergugat III/sekarang Pembading haruslah dibatalkan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi memeriksa perkara aquo menolak eksepsi Tergugat III nomor 2 diatas dengan pertimbangan eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara bukan pada formal gugatan. Namun MENGABAIKAN / TIDAK MEMPERTIMBNGKAN jawaban Tergugat III nomor 2 dalam jawaban pokok perkara sebagaimana disebutkan pada halaman 26 putusan perkara aquo yang menyebutkan :

eksepsi Tergugat III nomor 1 dan 2 diatas dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai eksepsi dalam jawaban pokok perkara ini.

Putusan Pengadilan Negeri Slawi tidak konsisten dan melanggar hukum, disatu sisi eksepsi Tergugat III nomor 2 dipertimbangkan sudah masuk

Halaman 39 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sehingga eksepsi tersebut ditolak, namun disisi lain eksepsi Tergugat III nomor 2 dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan.

2. Bahwa sebelum Pembanding lebih jauh mengajukan keberatan-keberatan mengenai pertimbangan sebagai dasar putusan perkara aquo, terlebih dahulu keberatan pertimbangan Majelis Hakim yang tidak obyektif, tidak berdasarkan fakta dan hukumnya terhadap bukti surat yang diajukan Para Penggugat, sebagaimana disebutkan pada halaman 39 s.d 40 menyebutkan :

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dipersidangan telah mengajukan alat bukti yaitu dengan menyerahkan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama JAEDUN No. KTP 3328160607630001, diberi tanda bukti P-1
2. Dst s.d. bukti diberi tanda bukti P- 20

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-17 dan P-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya.

Bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas berarti selain bukti P-17 dan P-20 Penggugat I dan Penggugat II dalam persidangan memperlihatkan aslinya. Hal ini tidak benar, karena bukti surat P-14 berupa kwitansi pengembalian pembayaran pertama uang muka (DP) sebesar Rp. 40.000.000 pembelian tanah sawah obyek sengketa tanggal 13 Maret 2012 Para Penggugat dalam persidangan TIDAK MENUNJUKAN ASLINYA. Hal ini menjadikan putusan tidak berdasarkan bukti yang sebenarnya dan tidak obyektif, karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan.

3. Bahwa demikian juga Tergugat III-sekarang Pembanding keberatan terhadap putusan tersebut, karena keterangan saksi yang tidak dimuat pada putusan atau pemuatannya dengan kalimat yang tidak sesuai dengan yang diterangkan saksi-saksi Para Penggugat maupun keterangan saksi-saksi Tergugat III pada persidangan yakni :

- a. Saksi dari Para Penggugat dimuat pada halaman 40 s.d. 41 saksi SOLEH Bin SABRAWI diantaranya menerangkan :

- Bahwa soal pembayaran, yang saksi tahu ketika Penggugat memberi uang muka (DP) pertama sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) di rumah Penggugat , karena yang menulis tanda terima di kwitansi saksi, kemudian DP kedua Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) di rumahnya Penggugat, dan DP ketiga Rp. 27.000.000 (dua puluh juta rupiah) di rumah saudaranya

Halaman 40 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat di Kemantoran yang menulis tanda terima adalah saksi juga dengan cara ditambahkan dikwitansi sebelumnya,

- Bahwa ketika Penggugat menyerahkan DP pertama sampai ketiga yang menerima langsung adalah saudara Juju dikarenakan sdr. Alifudin sedang berlayar.

Bahwa yang benar diterangkan saksi pada persidangan adalah saksi tidak tahu pembayaran DP kedua yang sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), dengan demikian saksi tidak tahu pembayaran DP secara keseluruhan.

- Berikutnya pada kwitansi pembayaran DP (bukti P-3) oleh saksi ditulis *mengetahui Kepala Desa Kesamiran*, namun pada persidangan saksi menerangkan penulisan tersebut saksi tidak ijin Kepala Desa.

Keterangan saksi tersebut oleh Majelis Hakim tidak dimuat dalam putusan).

Bahwa sesuai dengan keterangan saksi SOLEH Bin SABRAWI, bahwa saksi sebagai sekdes sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2008, sehingga bukti kwitansi pembayaran DP pertama tanggal 23-12-2011, kedua tanggal 2-1-2012 dan ketiga tanggal 16-1-2012 (bukti P-3) ditulis dirumahnya Para Penggugat yang ditanda tangani saksi tanpa ijin Kepala Desa ditulis Mengetahui Kepala Desa, keterangan tanpa ijin Kepala Desa tidak dimuat pada berita acara persidangan menunjukan hasil persidangan tidak berdasarkan fakta-fakta dan hukumnya, hal tersebut menurut hukum sangat tidak benar, karenanya putusan tersebut harus dibatalkan.

- b. Bahwa keterangan saksi Tergugat III yakni saksi EDI NURJAED Bin ACMAD (S.1) diantaranya :

Saksi tidak pernah tahu JAEDUN dengan MUKHLISOH -Para Penggugat dan JUJU YUNINGSIH datang di balai Desa Kesamiran untuk mengadakan jual beli tanah sawah obyek sengketa.

Keterangan saksi tersebut dimuat pada halaman 43 berbeda, berbunyi : bahwa saksi tidak pernah melihat mereka datang ke balai desa untuk menyelesaikan masalah tanah sawah ini

- c. Keterangan saksi Tergugat III yakni saksi WARMAH Binti MUIN (S.2) diantaranya :

Saksi mendengar dari JUJU YUNINGSIH /Tergugat II bahwa pembayaran DP pertama yang Rp. 40.000.000 oleh Tergugat II sudah dikembalikan kepada Para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan saksi tersebut dimuat pada halaman 44 berbeda yakni dengan kalimat, bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah menyaksikan soal pengembalian DP kepada Penggugat.

Bahwa karena pertimbangan Majelis Hakim tidak berdasar hukum yang benar dan tidak berdasarkan fakta yang terjadi yang sebenarnya serta tidak obyektif, maka putusan Pengadilan Negeri Slawi perkara aquo HARUS DIBATALKAN.

4. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana disebutkan pada halaman 50 alenia pertama yang menyebutkan :

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa tersebut ;

1. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah menjual obyek sengketa kepada Para Penggugat Penggugat tanggal 23 Desember tahun 2011 ?
2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II berhak untuk menjual tanah obyek sengketa ?

Bahwa pokok gugatan Penggugat I dan Penggugat II-sekarang Para Terbanding adalah : Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I, Tergugat II telah membeli 2 (dua) bidang tanah sawah sebagaimana disebutkan pada nomor 1 posita gugatannya, namun oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III dimana dasar Tergugat II menjual kepada Tergugat III menurut Penggugat I dan Penggugat II bahwa Tergugat II membuat kwitansi palsu yang isinya palsu dan memalsu tandatangan Penggugat I dan Penggugat II pada kwitansi tanggal 13 Maret 2012 tanda terima sebesar Rp. 40.000.000 pengembalian uang tanda jadi / DP pembelian tanah obyek sengketa tersebut.

selanjutnya sebagaimana dalil Penggugat I, II pada nomor 9 posita gugatannya menyebutkan Tergugat II dalam membuat kwitansi palsu telah bekerjasama / Konspirasi dengan Tergugat III, sehingga menurut Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalil posita nomor gugatan 10 Tergugat III dituduh melakukan perbuatan melawan hukum. Dan Tergugat I dan Tergugat II wanprestasi tidak menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan pokok gugatan tersebut maka menurut Pembanding yang perlu dipertimbangkan adalah ;

- a. Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II tanggal 23

Halaman 42 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember tahun 2011 ? Dan apakah jual beli tanah sawah tersebut menurut hukum sah ?

b. Apakah benar tanda jadi / DP pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp. 40.000.000 tersebut oleh Tergugat I telah dikembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II

c. Apakah benar Tergugat II membuat kwitansi palsu yang isinya palsu dan memalsu tandatangan Penggugat I dan Penggugat II pada kwitansi tanggal 13 Maret 2012 tanda terima sebesar Rp. 40.000.000 pengembalian uang tanda jadi / DP pembelian tanah obyek sengketa tersebut.

d. Apakah benar oleh Tergugat II tanah obyek sengketa oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III

e. Apakah benar Tergugat II dalam membuat kwitansi palsu telah bekerjasama / Konpirasi dengan Tergugat III.

5. Bahwa Pembanding keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Slawi perkara ini mengabulkan petitum nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 gugatan Para Penggugat, karena putusan tersebut tidak berdasarkan fakta dan hukum yang berlaku serta tidak obyektif.

Bahwa keputusan sebagai dasar mengabulkan petitum-petitum gugatan Para Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim memeriksa perkara aquo merujuk ketentuan Pasal 1313, Pasal 1329, Pasal 1338 KUHPdata dengan dasar hukum yang keliru, karena pada intinya pasal-pasal tersebut mengatur tentang perjanjian pada umumnya.

Bahwa pokok sengketa pada perkara aquo bukanlah sengketa perjanjian pada umumnya sebagaimana diatur pada KUHPdata Buku ke III, tetapi sengketa jual beli tanah dimana sahnya jual beli tanah tersebut hukumnya telah diatur secara khusus yakni jual beli dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur PP No. 24 Tahun 1997 atau jual beli dilakukan secara terang dan tunai serta riil yang setidaknya-tidaknya diadakan dihadapan Kepala Kampung. Jika jual beli tanah tersebut dilakukan dibawah tangan menurut Yurisprudensi MARI No. 952/ K/Sip/1975 tanggal 12 Juni 1975, jual beli tanah menurut hukum adat sah apabila dilakukan secara riil dan tunai serta diketahui Kepala Desa.

Bahwa ternyata sesuai dengan keterangan saksi SOLEH Bin SABRAWI saksi Para Penggugat, menerangkan :

- Saksi tahu pembayaran DP pertama dilakukan dirumah dirumah Para Penggugat dan pembayaran ketiga dilakukan dirumahnya saudaranya Penggugat di Desa Kramat dan tanah obyek sengketa

Halaman 43 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan jual beli oleh Tergugat II tidak tidak diserahkan kepada Para Penggugat/Para Pembeli dan tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai Para Penggugat

- Saksi melihat Penggugat memberikan uang muka (DP) pertama sebesar Rp. 40.000.000, tetapi tidak mengetahui DP yang kedua yang sebesar Rp. 10.000.000 dan melihat pembayaran ketiga sebesar Rp. 27.000.000

Kwitansi dibuat satu (1) yang menulis saksi dirumahnya Para Penggugat, pembayaran DP yang pertama tanggal 23 Desember 2011 dan kemudian pembayaran kedua Rp. 10.000.000 tanggal 2 Januari 2012 dan pembayaran ketiga Rp. 27.000.000 tanggal 16 Januari 2012 ditulis pada satu (1) kwitansi pembayaran DP pertama, sebagaimana dimuat pada bukti Para Penggugat bertanda P-3.

- Bahwa pada kwitansi tersebut (bukti P-3) oleh saksi ditulis mengetahui Kepala Desa Kesamiran, namun pada persidangan saksi menerangkan penulisan tersebut saksi tidak ijin Kepala Desa. (Keterangan saksi yang menerangkan demikian itu oleh Majelis Hakim tidak dimuat dalam putusan).

- Saksi sebagai Sekdes Desa Kesamiran tidak pernah melihat Para Penggugat dan Tergugat I bersama Tergugat II melakukan jual beli tanah sawah obyek sengketa dihadapan Kepala Desa Kesamiran (tempat obyek sengketa)

- Tidak ada satu orang pun yang mengetahui pelunasan pembayaran tanah obyek sengketa sebagaimana bukti surat Para Penggugat bertanda P-4 berupa kwitansi pelunasan tertanggal 8 Agustus 2012 sebesar Rp. 26.000.000.

- Bahwa demikian pula keterangan Saksi EDI NURJAEDI Bin ACHMAD saksi Tergugat III diantaranya menerangkan saksi sebagai perangkat Desa Kesamiran tidak pernah melihat Para Penggugat dan Tergugat I bersama Tergugat II datang di Balai desa Kesamiran dihadapan Kepala Desa Kesamiran melakukan jual beli tanah sawah obyek sengketa.

Keterangan saksi EDI NURJAEDI Bin ACHMAD tersebut oleh Majelis Hakim dimuat pada putusan ini dimuat dengan kalimat yang berbeda pada halaman 43 baris terakhir dengan kalimat : bahwa saksi tidak pernah melihat mereka datang ke Balai Desa untuk menyelesaikan masalah tanah sawah ini.

- Bahwa selain keterangan EDI NURJAEDI Bin ACHMAD tersebut diatas, saksi WARMAH Binti MUIN saksi Tergugat III diantaranya

Halaman 44 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

menerangkan, saksi mendengar dari Tergugat II pembayaran (DP) yang Rp. 40.000.000 oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Para Penggugat. (Keterangan saksi WARMAH ini tidak ditulis pada putusan perkara aquo)

Berdasarkan keterangan saksi SOLEH Bin SABRAWI (S.1) saksi Para Penggugat dan keterangan saksi dari Tergugat III yakni EDI NURJAEDI Bin ACHMAD (S.1) dan keterangan saksi WARMAH Binti MUIN (S.2) tersebut diatas maka jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Para Penggugat menurut hukum tidak sah. Sehingga petitum nomor 5 gugatan Para Penggugat-sekarang Para Terbanding haruslah ditolak.

6. Bahwa dalil gugatan Para Posita 8 dimuat pada halaman 4 putusan perkara ini, disebutkan, bahwa JUJU YUNINGSIH Tergugat II ternyata diketahui membuat kwitansi palsu dan memalsukan tandatangan Penggugat I dan Penggugat II yang tertulis didalam isi kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 telah diterima dari JUJU YUNINGSIH Tergugat II (empat puluh juta rupiah) Pengembalian uang tanda jadi /DP pembelian dua bidang tanah sawah dari JUJU YUNINGSIH kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II dst

Bahwa bukti Para Penggugat bertanda P-14 berupa foto copy dari foto copy. Para Penggugat tidak dapat membuktikan tandatangan Para Penggugat pada kwitansi penerimaan pengembalian DP (bukti P-14) tandatangan Para Penggugat dipalsukan oleh Tergugat II. Juga belum dibuktikan pada persidangan perkara pidana putusan Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tandatangan Para Penggugat pada kwitansi tertanggal 13 Maret 2012 pengembalian DP pembelian tanah obyek sengketa dipalsu oleh Tergugat II yang berkonspirasi dengan Tergugat III.

Bahwa justru berdasarkan keterangan saksi Tergugat III yakni WARMAH menerangkan bahwa saksi mendengar dari Tergugat II (JUJU YUNINGSIH) uang muka /DP pembayaran pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Para Penggugat. (Keterangan saksi WARMAH tersebut tidak dimuat dalam berita acara persidangan).

Bahwa dari fakta hasil persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tandatangan Para Penggugat yang tertera pada kwitansi tanggal 13 Maret 2012 pengembalian pembayaran DP pembelian tanah obyek sengketa dipalsukan. Oleh karenanya seharusnya menurut hukum gugatan Para

Halaman 45 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/sekarang para Terbanding ditolak. dan putusan Pengadilan Negeri Slawi atas perkara aquo HARUSLAH DIBATALKAN

7. Bahwa terjadi sebaliknya berdasarkan bukti surat dari Tergugat III bertanda T.III-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli tanah sawah obyek sengketa tertanggal 15 Maret 2012 berstempel diketahui Kepala Desa dan bukti surat Tergugat III bertanda T.III-2 berupa kwitansi tertanggal 15 Maret 2012 pembayaran pembelian tanah obyek sengketa seharga Rp. 103.000.000 (seratus tiga juta rupiah), dihubungkan dengan keterangan saksi dari Tergugat III yakni saksi EDI NURJAED (S.1) dan Saksi WARMAH (S.2) keduanya menerangkan mengetahui Tergugat III dirumahnya DARYUNAH (Ibu Tiri Juju Yuningsih) membayar tanah sawah obyek sengketa kepada JUJU YUNINGSIH / Tergugat II sebesar Rp. 103.000.000 (seratus tiga juta rupiah). Dan selanjutnya tanah obyek sengketa oleh penjual/JUJU YUNINGSIH diserahkan kepada SUGENG ISMANTO/ Tergugat III-sekarang Pembanding.

Dari fakta-fakta diuraikan diatas menunjukan jual beli tanah obyek sengketa antara JUJU NINGSIH dengan SUGENG ISMANTO /Tergugat III-sekarang Pembanding dilakukan sesuai menurut Hukum Adat yakni terang dan tunai serta riil dihadapan Kepala Desa, sehingga jual beli tanah obyek sengketa dimaksud sah menurut hukum adat. Karenanya petitum nomor 4 dan 6 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak, dan putusan Pengadilan Negeri Slawi atas perkara aquo HARUSLAH DIBATALKAN.

Berdasarkan keberatan-keberatan diuraikan diatas Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memeriksa kembali perkara ini dengan menjatuhkan putusan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Slawi perkara nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Slw tanggal 25 Maret 2021 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 1 April 2021

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III-sekarang Pembanding
- Menyatakan gugatan Penggugat I, II -sekarang Terbanding I, II tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat I, II -sekarang Terbanding I, II

Halaman 46 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding I, II untuk membayar biaya ditingkat banding dalam perkara ini.

A T A U : Menjatuhkan putusan seadil-adilnya.

Membaca Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 5/Akta.Banding/Pdt/2021/PN Slw. Jo. Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, yang ditandatangani oleh Jurursita Pengadilan Negeri Slawi, bahwa salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II masing-masing pada hari Kamis, tanggal 29 April 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi bahwa salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 29 April 2020;

Membaca Relas Penyerahan Memori banding Nomor : 5/Akta.Banding/Pdt/2021/PN Slw. Jo Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, bahwa salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II melalui pemerintah Kabupaten Tegal di Slawi dengan panggilan umum yang ditempel di papan pengumuman yang dapat dilihat Umum, pada hari Selasa, tanggal 29 April 2021;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 3 Mei 2021 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 4 Mei 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh pembanding semula Tergugat III dan memori banding yang Pembanding tanggal 28 April 2021, yang tidak mendudukan Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Tegal Slawi sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat banding ini baik sebagai Pembanding maupun sebagai Terbanding, menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Pembanding dalam pemeriksaan tingkat banding ini tidak lengkap dan oleh karenanya menyebabkan upaya hokum banding ini termasuk memori banding ini patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.;
2. Bahwa menurut hemat Para Terbanding dahulu Para Tergugat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Negeri Salwi telah tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya dan

Halaman 47 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

memberikan putusan telah sesuai dengan hukum acara oleh karena sudah jelas Pihak Penggugat dalam mengajukan Gugatannya secara sistematis sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku dimana faktanya dua obyek tanah terperkara telah beralih kepemilikannya dari tergugat I dan tergugat II kepada Penggugat I dan penggugat II sebagaimana bukti Kwitansi dan bukti Akta Jual Beli yang dimiliki Tergugat I dan Penggugat II;

3. Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding dalam Memorie Bandingnya tentang keberatan keberatan atas pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Slawi dan pula pihak Pembanding menyatakan tidak sependapat atas pertimbangan Putusan Majelis Hakim dan merasa keberatan, hal tidak sependapat, hal keberatan yang diungkapkan Pembanding sah sah saja untuk mempertahankan argumennya namun argumen argumen tersebut tanpa di tunjang dengan alat bukti yang otentik dan sempurna tidak mendukung uraian argumen Jawaban, Duplik bagi tergugat III yang seharusnya pihak tergugat III sekarang pembanding pada saat di persidangan berjuang sepuasnya dan kedua belah pihak diberikan kebebasan oleh yang Mulia Majelis Hakim untuk sepuas puas mengajuakn alat bukti surat maupun saksi maka kesempatan pada saat itulah di pergunakan hak bukan hanya argumen argumen sekarang yang diuang didalam Memorie Banding maka keberatan keberatan Pihak Pembanding yang hanya argumen saja tidak perlu di pertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara harus dinyatakan tetap di tolak karena tidak berdasarkan alasan dengan pakta hukum ;

4. Bahwa Pihak Penggugat I dan II sekarang Terbanding I dan II tetap berpegang teguh terhadap Putusan perkara Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw. yang di putus pada tanggal 1 April 2021 Menurut pihak Pihak Penggugat I dan II sekarang Terbanding I dan Terbanding II putusan tersebut telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, serta pertimbangan pertimbangan yang diuraikan didalam Putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi telah sama dan sesuai dengan fakta dan ketentuan Hukum yang berlaku serta dikuatkan dengan bukti-bukti surat dipersidangan yang tertuang dikuatkan pula oleh keterangan saksi-saksi dibawah sumpah di persidangan untuk meyakinkan hati nurani Yang Mulia Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Setempat sehingga meyakinkan hati nurani Yang Mulia Majelis Hakim;

Halaman 48 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

5. Bahwa terhadap keberatan Pembanding yang diuraikan yang pada pokoknya menerangkan bahwa judex factie tidak mencermati sikap Penggugat I dan II adalah sebagai pembeli yang benar dan syah atas dua bidang tanah sawah dari tergugat I dan II sebagaimana bukti bukti Kwitansi dan dikuatkan Pakta Otentik surat Kepemilikan Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu : Surat Asli Akta Jual Beli No 0267/2005 penjual Karni pembeli ALIFUDIN TERGUGAT I, JUJU YUNINGSIH TERGUGAT II dan di tanda tangani tertanggal 1 Juni 2005 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama : DELLY SUNARTO dan saksi saksi Kepala Desa Kesamiran bernama : Drs HAMZAH serta di cap dan saksi saksi dengan bukti surat tersebut didampinggi Kwitansi Kwitansi menunjukan Pihak penggugat I dan II sekarang terbanding I dan II sebagai pembeli yang benar dan dilindungi oleh Undang Undang tidak petrlu banayak Sargumen aegumen dasar dasar hukum yang di butuhkan Fakta hukum yang nyata tang dapat di buktikan di spersidangan sebagaimana Penggugat I dan Penggugat II bisa membuktikan dalil Gugatannya wajar dan patut untuk di kabulkan maka Pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat sararan dan benar dalam memutuskan perkara tersebut ;

6. Bahwa tidak benar dalil Pembanding yang diuraikan didalam Memori Bandingnya tanpa di kuatkan pakta hokum di persidangan hanya berdasarkan Argumen – argument saja dimana pihak Tergugat III sekarang pembanding tidak mempunyai bukti Akta Otentik surat Tanah yang di miliki oleh Tergugat I dan tergugat II apabila benar ada transaksi jual beli antara Pembanding / Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II harusnya pihak tergugat I dan tergugat II menyerahkan bukti surat Otentik Kepemilikannya yang sah untuk diserahkan kepada Tergugat III / Pembanding Sugeng Ismanto pakta Hukum bukti surat milik Tergugat I dan Tergugat II yang aslinya sudah diserahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana terbukti di persidangan dijadikan alat bukti oleh pihak Penggugat I dan penggugat II di persidangan yang syah dan nyata yaitu berupa bukti : 1 [satu] buah Photocopy Surat Akta Jual Beli No 0267/2005 penjual Karni pembeli ALIFUDIN TERGUGAT I, JUJU YUNINGSIH TERGUGAT II dan di tanda tangani tertanggal 1 Juni 2005 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama : DELLY SUNARTO dan saksi saksi Kepala Desa Kesamiran bernama : Drs HAMZAH serta di cap dan saksi saksi 1. Soleh sesuai dengan aslinya telah di beri Materai Cukup di

Halaman 49 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

beri Tanda P XI maka dasil uraian argumentasi Tergugat III Pembanding merupakan uraian rangkaian kata kata bohong belaka yang diuraikan dalam Memorie Bandingnya tanpa dibuktikan dengan bukti surat yang nyata otentik maka dalil uraian yang di tuang dalam Memorie banding tidak perlu di pertimbangkan harus dinyatakan di tolak;

7. Bahwa jelas pakta di persidangan telah terungkap dan terbukti Pihak Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai pembeli yang benar dan berhak atas dua bidang tanah yang menjadi obyek sengketa ;

8. Bahwa pihak Pembanding tidak hak menguasai menikmati obyek tanah tersebut karena ingin memiliki tanah ingin menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dilakukan secara terselubung adalah illegal oleh tanah yang menjadi obyek sengketa telah beralih kepemilikannya kepada Pihak Penggugat I dan II dimana peralihan dari tergugat I dan tergugat dilakukan tidak memenuhi surat syahnya jual beli karena pihak tegugat I dan tergugat mempunyai hitang piutang kepada Tergugat III Pembanding untuk menghapuskan hutangnya dengan cara daya tipu muslihat dialihkan jual beli tanah yang telah dijual dan sebagai penerima tanah tidak melakukan prinsip ke hati hatian menerima tanah tanpa dengan dilengkapi surat surat kepemilikannya oleh surat kepemilikan tanah yang asli sudah diserahkan terimakan kepada Penggugat I dan II sebagaimana pakta hukum yang nyata di persidangan ;

9. Bahwa pihak tergugat III / Pembanding merupakan seorang yang paham di bidang jual beli mengetahui surat surat tanah karena pihak tergugat III / Pembanding adalah mantan Kepala Desa sebagai Pengayom masyarakat yang mengetahui tata cara perolehan jual beli yang benar disertai surat Hak Kepemilikannya seperti Leter C, Pajak, Akta jual beli ini tidak dilakukan oleh Tergugat III / Pembanding hanya pura – pura tidak mengerti, tidak memahami maka transaksi yang dilakukan jelas tidak syah maka uraian dalam Memori Bandingnya pembanding hanya dalil dali argument yang mengada-ngada tidak bisa dipertanggung jawabkan di hadapan Hukum sehingga harus di Tolak ;

10. Bahwa, sudah menjadi azas hukum, bagi Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam hal mengadili dan memutus suatu perkara, judex factie Pengadilan Negeri Slawi telah mengkonstatir kemudian mengkwalifisir segala peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi dalam persidangan dan pada akhirnya peristiwa-peristiwa hukum diimplementasikan dalam pertimbangan hukum

Halaman 50 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak antara Penggugat I dan Penggugat III sekarang terbanding I dan II dan pihak Tergugata III /Pembanding dimuka persidangan, untuk selanjutnya diputus dalam amar putusan akhir ;

11. Bahwa, dalam putusannya Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi telah mengakomodir dan telah memberikan pertimbangan terhadap semua peristiwa hukum yang terjadi dimuka persidangan, termasuk mempertimbangkan semua alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan, maka amar putusannya telah didasarkan pada suatu pertimbangan hukum yang lengkap dan telah menerapkan Hukum Pembuktian, yang benar sesuai dengan hukum pembuktian maka Putusan Pengadilan Negeri Slawi tetap harus dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi karena telah memenuhi semua unsur peraturan Hukum yang berlaku sesuai dengan pakta di persidangan;

12. Bahwa, keberatan-keberatan Banding dari PEMBANDING (SEMULA TERGUGAT III), bukanlah merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, melainkan dalam menerapkan Hukum Pembuktian secara lengkap atas Alat-alat Bukti, yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II telah dipertimbangkan telah memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan, yang berlaku;

13. Bahwa selanjutnya terhadap keberatan pembanding dalam uraian Memori Bandingnya yang pada pokoknya menguraikan bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat I dan II /Terbanding tidak sesuai dengan pakta maka dalil yang diuraikan pihak Pembanding hanya mengada-ngada. Oleh karena saksi saksi yang diajukan Penggugat I dan II menerangkan dalam persidangan dibawah sumpah bahwa saksi mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dan II dengan Penggugat I dan II dengan di buktikan berupa Kwitansi kwitansi dan Surat Akta Jual Beli Asli milik Tergugat I dan tergugat II yang syah;

14. Bahwa keberatan keberatan pihak Pembanding adalah tidak beralasan oleh karena pihak Penggugat I dan II /Terbanding I dan II telah sependapat dengan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim pada tingkat pertama;

15. Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum secara tepat dan benar mengenai dalam hal menilai mempertimbangkan bukti bukti surat yang diajukan

Halaman 51 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak pihak Penggugat I dan II /Terbanding I dan II Oleh karenanya keberatan Pembanding sangat tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

16. Bahwa keberatan Pembanding sudah sewajarnya dan patut dikesampingkan, oleh karena Pembanding tidak dapat membuktikan alasan alasan baik dalam Jawabannya, Duplik pada saat persdangan pemeriksaan dalam tingkat pertama di Pengadilan Negeri Slawi di hadapan Yang Mulia Majelis Hakim ;

17. Bahwa Pihak Penggugat I dan II /Terbanding I dan II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dilakukan pemeriksaan secara teliti dan cermat tepat dan mencerminkan rasa keadilan bagi masrakat pencari keadilan khususnya Penggugat I dan II /Terbanding I dan II yang sangat di rugikan untuk mencapai demi kepastian Hukum demi tercapainya suatu Peradilan Yang Agung karena Badan peradilan merupakan Benteng terahir bagi masrakat pencari keadilan dan meningkatnya Kepercayaan terhadap Badan Peradilan;

18. Bahwa dengan demikian putusan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi tanggal 1 April 2021 Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw sudah tepat dan benar;

YANG MULIA MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING

1. Bahwa dalil dalil Kontra Memorie Banding Terbanding I dan II telah sesuai dengan bukti bukti yang otentik dan Fakta-Fakta yang dikemukakan oleh Pihak /Terbanding I dan II yang meyakinkan pihak Majelis Hakim tingkat pertama dan Tingkat banding karena telah sesuai dengan pakta pakta Hukum;

2. Bahwa semua dalil-dalil Guagatan, Replik yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II sekarang Terbanding I dan II dapat membuktikan dalilnya dan tidak bisa dibantahkan oleh Pihak Pembanding /Tergugat III;

3. Bahwa apa yang diuraikan dalam Memorie Banding Pihak Pembanding tidak beralasan hukum sama sekali dan hanya berdalih menyatakan kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi dalam penerapan Hukumnya hanya alasan alasan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan fakta dipersidanga maka pihak Pembanding tidak bisa membuktikan untuk meyakinkan Majelis Hakim tingkat pertama maupun tingkat Banding hal tersebut dapat dilihat dari memori banding yang diajukan dan bukti bukti keterangan saksi saksi yng diajukan dalam tingkat pertama

Halaman 52 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

yaitu di Pengadilan Negeri Slawi yang dijadikan dasar Pemeriksaan dalam Tingkat Banding oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yaitu Pengadilan Tinggi Semarang dalam memeriksa perkara ini;

4. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak pembanding tidak bisa dijadikan alat bukti yang sah karena bertentangan dengan pakta serta tidak didukung dengan alat bukti yang otentik dan bertentangan dengan keterangan saksi saksi yang diajukan diepsidangan sehingga tidakmempunyai nilai alat Pembuktian yang sah;

5. Bahwa Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat;

6. Bahwa diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta hukum akan tetapi pihak Pembanding hanya mengulur ngulur waktu saja tidak ada itikad baik untuk menyerahkan dan mengosngkan dua obyek tanah yang menjadi obyek perkara hak milik Penggugata I dan II / Terbanding I dan II hanya untuk menguasai dan menikmati hasilnya dari dua bidang tanah tersebut oleh karena Pembanding tidak taat pada aturan Hukum dan tidak taat terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw. Bahwa Selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata tersebut.

7. Bahwa selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang akan diterapkan yakni HIR/RBg, KUHPperdata, doktrin ahli. serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yakni nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan dan nilai-nilai filosofis..

8. Bahwa oleh karena Pihak Terbanding I dan II telah membantah seluruh dalil Memororie Pembanding maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 163 HIR beban pembuktian dijatuhkan kepada Pembanding;

9. Bahwa oleh karena di depan persidangan Pembanding dahulu tergugat III telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil Jawaban dan Dupliknya atau fakta-fakta hukumnya maka Yang Mulia Majelis Hakim tingkat pertama setelah mempertimbangan

Halaman 53 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni Menolak fakta-fakta/dalil-dalil hukum yang diajukan oleh pihak Pembanding. Dahulu Tergugat III;

10. Bahwa metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang dilakukan oleh Yang Mulia Majelis Hakim telah tepat, dan benar hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan. Yang berlaku ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Terbanding I dan Terbanding II sebagaimana diuraikan tersebut diatas dan dengan segala kerendahan hati pihak Terbanding I dan II dan Memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim dalam Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 1 April 2021 Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw.;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding ;

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, telah memberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat III pada hari Senin tanggal 12 April 2021;

Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, telah memberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada hari Senin, tanggal 12 April 2021;

Membaca Relaas Pemberitahuan kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, bahwa salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat III pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021;

Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Slawi, telah memberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada Turut

Halaman 54 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada hari Selasa, tanggal 12 April 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura, Juncto. Pasal 188 HIR/199 RBg, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semua Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding terlebih dahulu mempertimbangkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Slawi, Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, tanggal 1 April 2021, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, akan tetapi pertimbangan terhadap Dalam Eksepsi maupun di dalam Pokok Perkara dinilai kurang lengkap, sehingga perlu ditambah dan diperbaiki pertimbangannya oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding dengan pertimbangan sebagaimana disebutkan berikut ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-1 perlu ditambah pertimbangannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa demikian juga posita tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal (Turut Tergugat) dalam perkara *a quo*, menurut Pengadilan Tingkat banding oleh karena dalam posita diuraikan telah terjadi jual beli terhadap tanah/sawah tersebut, yang sekarang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka posita tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud dipandang mempunyai hubungan hukum yang erat secara jelas dan tidaklah mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas, rancu atau tidak pasti, akan tetapi apakah posita beralasan menurut hukum atau tidak, wajib dicermati dengan teliti

Halaman 55 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

mengenai hubungan hukum antara Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, sehingga timbul hak dan kewajiban dari hubungan hukum tersebut yang akan dipertimbangkan nantinya dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan uraian pertimbangan di atas maka semua eksepsi yang diajukan Pembanding semula Tergugat III tidak berdasar menurut hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam putusan halaman 42 alinea terakhir sampai halaman 43 poin ke-1 dan ke-2 tentang bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat III diberi tanda P III-1 dan P III-2, menurut Pengadilan tingkat banding terjadi kesalahan memberikan tanda terhadap bukti tersebut, sehingga diperbaiki diberi tanda dibaca menjadi T III-1 dan T III-2, perbaikan tersebut dengan melihat alat bukti dari Pembanding semula Tergugat III diberi tanda T III-1 dan T III-2 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dalam uraian pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama halaman 51 alinea ke-2, yang menguraikan pengertian dari wanprestasi dengan menyebutkan Pasal tapi tidak menyebutkan Undang-undangnya, namun dengan menyebutkan persetujuan yang sah, perlu 4 (empat) syarat, maka menurut Pengadilan tingkat banding setelah meneliti ke-4 syarat dimaksud ternyata tercantum dalam KUHPerdato, dengan demikian meskipun tidak mencantumkan Undang-undangnya namun dari isinya telah dapat diketahui bahwa maksudnya adalah Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dengan demikian Pengadilan tingkat banding memperbaikinya sehingga dibaca menjadi Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa demikian juga dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama yang lainnya menyebutkan Pasal, tetapi tidak mencantumkan Undang-undangnya yaitu: Pasal 1329, Pasal 1330, Pasal 1456, Pasal 1332, Pasal 1335 dan Pasal 1336, Pasal 1330, Pasal 1446, Pasal 1457, Pasal 1458, Pasal 1513, Pasal 1474, Pasal 1475, Pasal 1484, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat adalah kekeliruan dari Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga kekeliruan tersebut diperbaiki dan dibaca menjadi Pasal 1329 KUH Perdata, Pasal 1330 KUH Perdata, Pasal 1332 KUH Perdata, Pasal 1335 KUH Perdata dan Pasal 1336 KUH Perdata, Pasal 1330 KUH Perdata, Pasal 1446 KUH Perdata, Pasal 1456 KUH Perdata, Pasal 1457 KUH Perdata, Pasal 1458 KUH Perdata, Pasal

Halaman 56 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1513 KUH Perdata, Pasal 1474 KUH Perdata, Pasal 1475 KUH Perdata,
Pasal 1484 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama halaman 52 alinea ke-3 yang mengabulkan petium ke-2 tentang Sita Jaminan terhadap tanah/sawah sengketa, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding berpendapat pertimbangan tersebut keliru dan tidak berdasar menurut hukum, oleh karena sesuai fakta di dalam persidangan maupun surat-surat yang berkaitan dalam berkas perkara yang dimohonkan banding, ternyata Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tidak ada mengeluarkan Surat Penetapan untuk melakukan penyitaan serta tidak pula didukung adanya berita acara penyitaan, sehingga telah terbukti Pengadilan Negeri Slawi tidak pernah melakukan penyitaan dalam perkara a quo, maka amar putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw tanggal 1 April 2021 Dalam Pokok Perkara poin ke-2 harus diperbaiki dan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan halaman 54 alinea ke-3 terhadap petitum ke-4 oleh Majelis Hakim tingkat pertama, perlu ditambah pertimbangannya yaitu, bahwa oleh karena surat – surat alas hak kepemilikan tanah/sawah sengketa telah dengan nyata diserahkan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II pada saat terjadi kesepakatan jual beli terhadap tanah/sawah sengketa dengan menerima uang muka (DP) pada tanggal 23 Desember 2011 (Vide bukti P -3) dan telah pula dilunasi pembayarannya pada tanggal 8 Maret 2012 (Vide bukti P -4), maka meskipun tanah/sawah sengketa belum diserahkan kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II terjadi kesepakatan jual beli terhadap tanah/sawah sengketa sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1646 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dengan telah diserahkannya surat – surat alas hak kepemilikan tanah/sawah sengketa kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, maka bantahan yang di dalilkan Pembanding semula Tergugat III yang menyatakan jual beli terhadap tanah/sawah sengketa tanggal 15 Maret 2012 (Vide bukti T III-1 dan T III-2) telah dilakukan dengan terang dan tunai dengan disaksikan oleh saksi dan telah diketahui oleh Kepala Desa, sah menurut hukum adat, justru alasan tersebutlah dinilai sangat aneh dan mencurigakan, sebab bagaimana mungkin dapat jual jual beli terhadap tanah/sawah sengketa dilakukan oleh seorang yang jabatannya Kepala Desa, tanpa melihat dan

Halaman 57 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

menerima bukti alas hak kepemilikan atas tanah/sawah yang dijual oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II, selain itu mengingat yang diperjual belikan adalah barang tidak bergerak, maka sepatutnyalah si pembeli melihat dan meminta alas hak kepemilikan terhadap tanah/sawah sengketa dari si penjual, sedangkan dalam jual beli terhadap barang bergerak saja harus dilengkapi dengan alas hak kepemilikan, misalnya jual beli terhadap Sepeda Motor, si pembeli terlebih dahulu meneliti alas hak kepemilikan yaitu BPKB dan STNK, jika kedua surat kepemilikan tersebut tidak ada maka jual beli tersebut tidak sah menurut hukum alias jual beli bodong, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat jual beli tersebut tidak sah menurut hukum, sehingga si Pembanding semula Tergugat III adalah pembeli yang tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat III dinyatakan pembeli yang tidak beritikad baik dan tidak berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum, maka Pengadilan tingkat banding berkesimpulan Pembanding semula Tergugat III tidak dapat membuktikan alasannya sebagai pemilik terhadap tanah/sawah sengketa,;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut cacat hukum, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat perbuatan Pembanding semula Tergugat III yang menguasai dan mengusahai tanah/sawah sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan tingkat banding Jual beli yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, dihadapan saksi termasuk saksi dari Aparat Pemerintah Desa Kesamiran yaitu Sekretaris Desa dengan dilakukan pembayaran uang muka (DP) serta telah dilakukan pelunasan (bukti P-3 dan P-4) serta surat bukti alas hak kepemilikan atas tanah/sawah yang diperjual belikan tersebut yaitu bukti P5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 serta P-11, telah berada di tangan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, maka Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II telah dapat membuktikan tanah/sawah sengketa diperoleh dengan kesepakatan jual beli dilakukan dengan akta dibawah tangan dan sah menurut hukum (bukti P-3 dan P-4);

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan terjadi kesepakatan antara Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, dengan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan

Halaman 58 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

Turut Terbanding II semula Tergugat II, jual beli terhadap tanah/sawah sengketa dan telah pula dibayar lunas harganya (bukti P-3 dan bukti P-4), maka Pengadilan tingkat banding berpendapat si penjual dalam hal ini Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II mempunyai dua kewajiban utama yaitu menyerahkan barang yang di jual dan untuk menanggung artinya si pembeli ditanggung oleh si penjual barang tidak akan mendapat gangguan menikmati/menguasai barang yang sudah dibeli sebagaimana dimaksudkan Pasal 1475 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan halaman 56 alinea ke-1 terhadap petitum ke-8, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat pertimbangan tersebut salah dan keliru, karena sama sekali tidak mempunyai dasar hukum, sehingga petitum ke-8 tersebut haruslah diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, dalam formulasi gugatan sama sekali tidak menguraikan dengan jelas atau tegas hubungan hukum antara Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam terjadinya jual beli tanah/sawah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, sebab dari bukti P-12 dan bukti P-13 dapat dilihat dengan jelas Jual beli tanah/sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, dilakukan dengan Akta dibawah tangan dengan kata lain belum dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta belum pernah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah/sawah yang menjadi obyek sengketa, maka Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding berpendapat antara Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat terhadap jual beli tanah/sawah yang menjadi obyek sengketa, sehingga tidak ada hak darn kewajiban yang dilanggar oleh karenanya amar putusan Pengadilan tingkat pertama poin ke-8 beralasan menurut hukum untuk diperbaiki dan dinyatakan tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tidak tepat diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo, beralasan menurut hukum dinyatakan tidak dapat diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka amar putusan Pengadilan tingkat pertama poin ke-9 khusus terhadap Turut Terbanding semula Turut Tergugat haruslah diperbaiki dan dinyatakan tidak pernah ada;

Halaman 59 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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 selanjutnya akan dipertimbangkan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat III, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan dalam memori banding tersebut pada intinya sama dengan alasan eksepsi yang telah diajukan di dalam jawaban, sehingga alasan memori banding ini merupakan pengulangan yang sudah diajukan sebelumnya, dan Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan alasan pertimbangan tersebut, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih menjadi pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III, tentang bukti P-14 yaitu foto copy kwitansi pengembalian pembayaran uang muka (DP) sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), Pengadilan tingkat banding berpendapat meskipun bukti tersebut berupa foto copy yang tidak ada aslinya, namun oleh karena bukti tersebut berkaitan erat dengan bantahan Pembanding semula Tergugat III, yang mendalilkan Uang muka (DP) telah dikembalikan kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II (Vide Jawaban Dalam Pokok Perkara pada angka-3, 4 dan 5), maka alasan keberatan tersebut tidak berdasar menurut hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun asli dari bukti P-14 tidak dapat diperlihatkan dipersidangan, akan tetapi dengan mencermati isi kalimat yang tercantum dalam bukti P-14 tersebut yang menerima pengembalian Uang muka (DP) tanah/sawah sengketa adalah Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, maka sudah tentu bukti asli dari P-14 berada pada orang/pihak yang mengembalikan uang muka (DP), jika bukti asli P-14 berada pada orang yang menerima pengembalian uang muka (DP) dalam hal ini Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, maka menurut Pengadilan tingkat banding pengembalian dimaksud mencurigakan dan sangat diragukan serta tidak dapat dipercaya lagi kebenarannya;

Halaman 60 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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 dari alasan keberatan maupun jawaban tersebut di atas, Pengadilan tingkat banding berpendapat Pembanding semula Tergugat III telah mengetahui tanah/sawah sengketa sudah dijual sebelumnya oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II dan telah menerima uang muka (DP) sejumlah Rp40.000.000.00 (empat puluh juta rupiah)", maka sudah sepatutnya terlebih dahulu menyelidiki dan menanyakan kepastian keterangan/perkataan dari Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II mengenai pengembalian uang muka (DP) dimaksud, mengingat pembeli sebelumnya adalah warga dari Pembanding semula Tergugat III sendiri, ternyata Pembanding semula Tergugat III tidak melakukannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat banding berpendapat Pembanding semula Tergugat III tidak akan percaya begitu saja dengan keterangan/ perkataan bahwa uang muka (DP) atas tanah/sawah sengketa telah dikembalikan, maka untuk dapat memperkuat keyakinan dan kepercayaan dari Pembanding semula Tergugat III, sudah sepatutnya terlebih dahulu melihat dan menerima tanda bukti tertulis yang isinya menerangkan pengembalian uang muka (DP) dimaksud, akan tetapi Pembanding semula Tergugat III ternyata tidak konsisten dengan bantahannya sebagaimana diuraikan dalam Jawaban Pokok Perkara pada angka-3,-4 dan -5) tersebut untuk mendukung keyakinan dan kepercayaan bahwa uang muka (DP) dimaksud telah dikembalikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena keberadaan asli dari bukti P-14 tersebut berada pada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II, maka telah dapat disimpulkan Pembanding semula Tergugat III bersedia membeli tanah/sawah sengketa oleh karena telah percaya dengan menerima kwitansi pengembalian Uang muka (DP) tanah/sawah sengketa telah dikembalikan, sehingga keberadaan bukti asli dari P-14 telah beralih kepada Pembanding semula Tergugat III, tetapi Pembanding semula Tergugat III dengan sengaja tidak mengajukan sebagai bukti dengan tujuan agar bukti foto copy P-14 yang diajukan lawan tidak dapat dipertimbangkan menjadi bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Pembanding semula Tergugat III yang menyatakan tanda tangan Para Penggugat dipalsukan oleh Tergugat II, alasan tersebut tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum, sebab Pengadilan tingkat banding sama sekali tidak ada membaca yang

Halaman 61 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

menyebutkan dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa tandatangan Para Penggugat dipalsukan, atau tanda tangan yang tertera di atas nama Para Penggugat dalam bukti P-14 tersebut palsu atau berbeda, meskipun di dalam persidangan diajukan oleh Para Penggugat tanda bukti P-19, tujuan dari Para Penggugat mengajukan bukti tersebut dapat diketahui untuk bahan pembanding saja terhadap tanda tangan dari Para Penggugat dan Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan terhadap tanda tangan pada bukti P-14 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan putusan Pengadilan Negeri Slawi mengabulkan petitum nomor 2 s/d 10 dengan merujuk ketentuan Pasal 1313, Pasal 1329, Pasal 1338 KUH Perdata dengan dasar hukum yangkeliru, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Kuasa Pembanding semula Tergugat III seharusnya membaca dan memahami terlebih dahulu proses sebelum terjadinya jual beli dimaksud, maka haruslah terlebih dahulu ada kesepakatan diantara penjual dan pembeli, sehingga dicantulkannya pasal-pasal tersebut merupakan rangkaian untuk dapat terjadinya jual beli terhadap tanah/sawah sengketa sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan perkara a quo halaman 53 alinea ke-2, oleh karena itu menurut Pengadilan tingkat banding dasar hukum mengabulkan petitum-petitum gugatan tersebut tidak benar ada kekeliruan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan yang menyatakan sahnya jual beli dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana di atur oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 atau jual beli dilakukan secara terang dan tunai serta riil yang setidaknya-tidaknya diadakan dihadapan Kepala Kampung, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dilakukan dihadapan PPAT sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997, tetapi kata-kata yang setidaknya-tidaknya dihadapan Kepala Kampung sama sekali tidak tertera di dalam ketentuan tersebut, sehingga Pembanding semula Tergugat III membuat tafsiran sendiri terhadap aturan tersebut yang menguntungkan baginya, Jadi terhadap daerah terpencil yang tidak ada PPAT dapat ditunjuk PPAT Sementara yang ditunjuk Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa, Kepala Kampung bukanlah PPAT, akan tetapi di dalam perkara a quo yang bertindak sebagai saksi dari Pembanding semula Tergugat III bernama WARMAH Binti MU'IN, serta didukung pula dengan keterangan saksi Soleh Bin Sabrawi sebagai Sekretris Desa Kesamiran, sekretaris Desa tersebut tidak perlu harus mendapat ijin dari Kepala Desa dalam hal menandatangani surat yang melibatkan Pemerintah Desa sebagai saksi, karena kewajiban yang

Halaman 62 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG

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

diberikannya sesuai dengan kewenangan yang ada padanya dan tidak bertentangan dengan jabatannya selaku Sekretaris Desa Kesamiran dan mengenai tempat dimana ditanda tangani surat tersebut tidak urgen dipermasalahkan sepanjang Sekretaris Desa tersebut mengakui dan membenarkan tanda tangan tersebut adalah tanda tangannya sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan mengenai keterangan saksi Soleh Bin Sabrawi ada yang tidak ditulis, alasan ini tidak didukung dengan bukti hanya memberikan alasan kata-kata saja, sehingga tidak dapat dipercaya kebenarannya, sebab berita acara persidangan tersebut merupakan akte yang dibuat di atas sumpah sehingga hukumnya wajib dipercaya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding semula Tergugat III dengan mendasarkan alasan keberatannya pada bukti T.III-1 dan T.III-2, meskipun ditanda tangani saksi-saksi dan Kepala Desa yang dibubuhi Stempel jual beli tersebut dinilai tidak sah menurut hukum, sebab Pembanding semula Tergugat III telah mengetahui bahwa tanah/sawah sengketa telah dijual terlebih dahulu kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II (Vide bukti P-3) oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Desember 2011 akan tetapi Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II menjual lagi tanah/sawah sengketa tersebut kepada Pembanding semula Tergugat III tanpa surat bukti alas hak kepemilik oleh karena surat bukti alas hak kepemilikan tanah/sawah sengketa telah berada pada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, sehingga alasan bantahan Pembanding/semula Tergugat III yang menyatakan, uang muka (DP) jual beli atas tanah sawah sengketa telah dikembalikan oleh Turut Tergugat I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II tidak didukung dengan bukti dan hanya omong kosong belaka;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, maka memori banding Kuasa Pembanding semula Tergugat III tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Slw, tanggal 1 April 2021 haruslah diperbaiki sekedar mengenai amar putusan poin ke-2 dan ke-8 serta ke-9 Dalam Pokok Perkara, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah berkesimpulan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara a quo

Halaman 63 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbaiki, maka semua kontra memori banding Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II, tidak perlu lagi dipertimbangkan secara rinci satu persatu dan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Pengadilan tingkat banding Pembanding semula Tergugat III tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, di tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Juncto. Pasal 188 HIR/199 RBg, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-undang nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Slawi Nomor 25/Pdt.G/2020/ PN Slw, tanggal 1 April 2021 yang dimohonkan banding, sekedar mengenai amar putusan poin ke-2 dan ke-8 serta ke-9 Dalam Pokok Perkara, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSİ)

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi Hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Ingkarjanji / Wanprestasi Kepada penggugat ;
3. Menyatakan demi Hukum Perbuatan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pembeli yang benar dan sekaligus pemilik yang sah atas obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Halaman 64 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Sumarto

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Junud ;

Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi)

Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;

Timur : Sungai ;

Selatan : Jumad ;

Barat : Jalan Desa ;

5. Menghukum Pembanding semula Tergugat III untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa seluas $\pm 2030 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga puluh meter persegi) Persil 3 S II Kohir Nomor : C

704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Junud ;

Barat : Saluran Air ;

dan seluas $\pm 1.130 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh meter persegi)

Persil 6 S II Kohir Nomor : C 704 Desa Kesamiran Kecamatan Tarub, Kabupaten Tegal yang batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sumarto ;

Timur : Sungai ;

Selatan : Jumad ;

Barat : Jalan Desa ;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*Dwangsoom*) secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000,- (Seratus ribu rupiah) setiap harinya jika lalai dalam melaksanakan Putusan perkara ini secara tunai dan sekaligus;

Halaman 65 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.995.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

- Menghukum Pembanding semula Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Rabu, tanggal 23 Juni 2021, oleh kami Agustinus Silalahi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua tersebut, Bernadus William Charles Ndaumanu, S.H., M.H. dan Hartadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 Juni 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu Mustofa, S.H.,M.H

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Bernadus William Charles Ndaumanu, S.H., M.H.

Agustinus Silalahi, S.H.,M.H.

TTD

Hartadi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Halaman 66 dari 67 Halaman Putusan Nomor 205/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mustafa, S.H.,M.H.

Rincian biaya-biaya perkara :

1. Redaksi putusan Rp 10.000,-
2. Meterai putusan Rp 10 .000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 130.000,-
- Jumlah..... Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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