

DAFTAR PUSTAKA

A. SUMBER BUKU

- Ach. Ali, Wiewie Heryani. 2012, *Asas-asas Hukum Pembuktian*, Jakarta: Kencana.
- AK, Syahmin. 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: Rjagrafindo,
- Badruzaman, Mariam Darus. 2015, *Hukum Perikatan dalam KUHPerduta Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Cst, Kansil. 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Dewi, Gemala. 2004, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Efendi, Jonaedi. 2018, *Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim*, Depok: Kencana,
- Harahap, Yahya. 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, Bandung.
- HS, Salim, 2011, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika Jakarta.
- , Salim. 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis(BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Mertokusuko, Sudikno. 2002, *Hukum Acara Perdata Yogyakarta*: Liberty,.

- Miru. 2013, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad, Abdulkadir. 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Cipta Aditya Bakti, Bandung.
- Mustofa, Wildan Suyuthi. 2013, *Kode Etik Hakim*, Jakarta: Kencana.
- Ngani, Nico. 2012 *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Sarjita. 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugu Jogja.
- Sembiring, Rosnidar. 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Shidarta. 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Bandung: PT.Refika Aditama.
- Simanjuntak, P.N.H. 2007. *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Soekanto, Soerjono. 2009, Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Soimin, Soedharyo. 2017, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa.
- Syarif, Elza. 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta: PT.Gramedia.
- Wicaksono, Frans Satriyo. 2008, *Panduan Lengkap Membuat Surat-surat Kontrak* Jakarta: Transmedia Pustaka.

Wirjono, Prodjodikoro. 1985, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur.

-----, Prodjodikoro. 1999, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur.

Yahman. 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan: Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*. Jakarta: Prenada Media Group.

B. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

-----, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043, Pasal 1 Ayat (4).

-----, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

C. WEB:

Djindon, Ngoloisa <https://halohukum.com/jual-beli-tanah-yang-sah-secara-hukum/>, Jual beli tanah yang sah secara hukum.

Maesaroh, Mesa Siti, Konsekuensi Wanprestasi dalam Perjanjian, <https://heylawedu.id/blog/konsekuensi-wanprestasi-dalam-perjanjian>.

Rasyid, Abdul, "ASAS PACTA SUNT SERVANDA DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM. <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/>.

Sumardana Agus, Dasaaar Hukum Jual Beli Tanah,
<https://www.jasahukumbali.com/artikel/dasar-hukum-jual-beli-tanah>.

D. JURNAL

Dermina, Dsalimunthe, Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perpektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Jurnal Al-Maqasid, Vol. 3 No. 1, Januari, 2017.

Gayo, Muhammad Farhan, Heru Sugiyono, PENERAPAN ASAS PACTA SUNT SERVANDA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG USAHA, Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, Vol. 8 No. 3 2021.

Hayati, Nur, Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional, Lex Jurnalica, vol. 13, no. 3, 2016.

Umardani, Mohamad Kharis, "JUAL BELI BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM (AL QUR'AN-HADIST) SECARA TIDAK TUNAI," Journal of Islamic Law Studies: Vol. 4 : No. 1 , Article 2. 2021.

Winarmi, Luh nila, "ASAS ITIKAD BAIK SEBAGAI UPAYA PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN", Jurnal Ilmu Hukum, Vol.11, No. 21, Tahun 2015.

LAMPIRAN



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.276/SK/BAN-PT/Akred/S/II/2018
Jl. Sawo Manilla No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

**KEPUTUSAN DEKAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL
Nomor: 125/DK-FH/X/2022**

**Tentang
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL**

- Menimbang** : a. bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
- b. bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
- c. bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a,b dan c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan;
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
5. Statuta Universitas Nasional;
6. Surat Keputusan Rektor Universitas Nasional Nomor 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan Di Universitas Nasional;
- Memperhatikan** : Usulan Program Kekhususan (PK) Hukum Perdata tanggal 5 Oktober 2022 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal 7 Oktober 2022.
- MEMUTUSKAN:**
- Menetapkan Pertama** : Menunjuk Sdr. Prof. Dr. Arrisman, S.H.,M.H. sebagai pembimbing skripsi mahasiswa sebagaimana disebutkan pada point kedua
- Kedua** : Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : Arlando Yudistira Jaya
Nomor Pokok : 193300516135
Judul Skripsi "ANALISIS YURIDIS PERBUATAN INKAR JANJI (WANPRESTASI) TERKAIT PEMENUHAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH (Studi Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel) "
- Keempat** : Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan
Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- Kelima** : Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Keenam** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Jakarta
Pada Tanggal: 10 Oktober 2022
Dekan,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,MS

Tembusan:
Disampaikan Kepada Yth;
1. Koordinator PK Hukum Perdata ;
2. Pembimbing Skripsi;
3. Mahasiswa Bersangkutan.

ARLANDO YUDISTIRA JAYA

ORIGINALITY REPORT

25%	27%	6%	12%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	putusan3.mahkamahagung.go.id Internet Source	4%
2	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	2%
3	pdfcoffee.com Internet Source	2%
4	repository.unas.ac.id Internet Source	2%
5	repository.uinjkt.ac.id Internet Source	2%
6	repository.unissula.ac.id Internet Source	2%
7	repository.unpas.ac.id Internet Source	1%
8	halohukum.com Internet Source	1%
9	Submitted to Universitas Pamulang Student Paper	1%

10	repository.uhn.ac.id Internet Source	1 %
11	bldk.mahkamahagung.go.id Internet Source	1 %
12	repositori.usu.ac.id Internet Source	1 %
13	Atika sandra Dewi. "PERALIHAN HAK ATAS TANAH TERHADAP PROSES JUAL BELI", Juripol (Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan), 2021 Publication	1 %
14	lbhpengayoman.unpar.ac.id Internet Source	1 %
15	Submitted to UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Student Paper	1 %
16	adoc.pub Internet Source	1 %
17	Submitted to Udayana University Student Paper	1 %
18	eprints.umm.ac.id Internet Source	1 %
19	www.docstoc.com Internet Source	1 %
	repository.unhas.ac.id	

20	Internet Source	1%
21	pta-mataram.go.id Internet Source	1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On



PUTUSAN
Nomor 8 / Pdt.G / 2020 / PN.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong, yang mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. INAQ HAERI;

Pekerjaan: tani; bertempat tinggal di RW Rapi Dusun Gubuk Barat Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. MAMIQ HURIAH;

Pekerjaan: tani; bertempat tinggal di RW Rapi Dusun Gubuk Barat Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

3. INAQ MULIADI;

Pekerjaan: tani; bertempat tinggal di RW Rapi Dusun Gubuk Barat Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

4. INAQ MINARDI;

Pekerjaan: tani; bertempat tinggal di RW Rapi Dusun Gubuk Barat Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

5. MAMIEQ SULFAENI;

Pekerjaan: tani; bertempat tinggal di RW Rapi Dusun Gubuk Barat Desa Pringgasela Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat V telah memberikan Kuasa Khusus kepada SABRI, SH. Advokat/Pengacara beralamat di Desa Jantuk Kecamatan Sukamulia Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan No. 7/HK/HT.08.01.SK/I/2020/PNSel. Selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

MELAWAN

KETUA PENGURUS KOPERASI UNIT DESA (KUD) "TIGA SEPAKAT";

beralamat di RK Hikmah Desa Pringgasela Selatan Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

PENGADILAN NEGERISELONG;

Telah memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, tanggal 28 April 2020 atas perubahan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong tanggal 16 Januari 2020 nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel. tentang Penetapan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 16 Januari 2020 nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel., tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

Telah mendengar Saksi-Saksi dan memeriksa surat-surat bukti di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya secara tertulis tertanggal 16 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dibawah Register perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel. tanggal 16 Januari 2020 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Ibu Para Penggugat memiliki sebidang tanah ladang / kebun yang terletak di Dusun Orong Geres, Desa Aik Dewa, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas \pm 65 are ;
2. Bahwa sekitar tahun 1988 tanah tersebut di atas seluas \pm 43 are di jual oleh INAQ TIMAH (almarhumah) / Ibu Para Penggugat kepada Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat seharga Rp. 3.200.000, - (Tiga juta dua ratus ribu rupiah), namun uang pembayaran tanah tersebut di bayar secara angsuran, di mana Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat telah membayar 2 (dua) kali angsuran, angsuran pertama pada tanggal 28 April 1988, sejumlah Rp. 800.000, - (Delapan ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 14 Nopember 1988 dibayar sebesar Rp. 200.000, - (Dua ratus ribu rupiah), sehingga sisa pembayaran tanah tersebut sampai dengan saat ini sebesar Rp. 2.200.000; (Dua juta dua ratus ribu rupiah) ;

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

3. Bahwa tanah seluas \pm 43 are yang merupakan bagian dari tanah yang seluas \pm 65 are yang belum di bayar lunas oleh Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, batasbatasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : jalan ;
 - Sebelah Selatan : tanah milik INAQ TIMAH (Almarhumah)/ Orang tua Para Penggugat ;
 - Sebelah Barat : jalan raya
 - Sebelah Timur : Gubuk Bat Kubur ;
4. Bahwa walaupun tanah seluas \pm 43 are tersebut di atas belum dibayar lunas, pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat yang pada waktu itu bernama M.SATAR telah membangun dan memasang mesin Huller serta membuat lantai jemur untuk usaha penggilingan padi yang telah di operasikan \pm 15 (lima belas) tahun dan hasilnya telah dinikmati oleh pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat ;
5. Bahwa semasa hidupnya INAQ TIMAH telah pula mendatangi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat atas nama M.SATAR, untuk meminta sisa pelunasan tanah yang seluas \pm 43 are, tetapi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat selalu menghindar untuk bertemu dengan INAQ TIMAH (Almarhumah) / orang tua Para Penggugat ;
6. Bahwa setelah INAQ TIMAH (Almarhumah) / orang tua Para Penggugat pada tahun 200 0, Para Penggugat telah meminta kepada Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat untuk melunasi pembayaran sisa tanah yang dimaksud, tetapi Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat tidak mau melunasi hutangnya sampai dengan saat ini ;
7. Bahwa sisa pembayaran tanah seluas \pm 43 pada saat itu sejumlah Rp. 2.200.000,- (Dua juta dua ratus ribu rupiah) yang mana nilai uang tersebut Para Penggugat telah kehilangan tanah seluas \pm 30 are dari luas tanah seluas \pm 43 are ;
8. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat selaku Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat yang menguasai, mengolah dan menempatkan tanah seluas \pm 43 are dengan cara tidak membayar lunas tanah tersebut adalah tindakan atau perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atau Melawan Hukum;
9. Bahwa oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, Para Penggugat telah mengalami kerugian :

- Kerugian Materil;
 - Kerugian berupa sisa pembayaran tanah seharga Rp. 2.200.000, - (Dua juta dua ratus ribu rupiah) pada tahun 1988 nilai sisa pembayaran tanah tersebut, Para Penggugat telah kehilangan tanah seluas ± 30 are dari luas tanah ± 43 are ;
 - Kerugian hilangnya harga tanah seluas ± 30 are, yang saat ini nilai per are adalah Rp. 40.000.000, - x 30 are = Rp. 1.200.000.000, - (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) ;
 - Kerugian hasil dari tanah seluas ± 30 are, yang dikelola oleh Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat sejak tahun 1988 sampai dengan saat ini, kurang lebih 32 tahun x Rp.5.000.000,-/tahun = Rp. 160.000.000,- (Seratus enam puluh juta rupiah) ;
- Kerugian Imateril;

Akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai tanah seluas ± 43 are, Para Penggugat tidak memiliki pekerjaan tetap dan tidak mempunyai penghasilan, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
Jadi total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat, baik Materil maupun Imateril sebesar Rp. 1.860.000.000, - (Satu Milyar Delapan Ratus Enam puluh juta rupiah) ;
- 10. Bahwa untuk menjaga kerugian berlanjut atas diri Para Penggugat, akibat dari perbuatan Tergugat, maka beralasan hukum, Tergugat dihukum untuk menyerahkan 2 (dua) obyek tanah beserta bangunan di atasnya, baik merupakan asset Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, maupun asset pribadi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat :
 - a. Tanah pekarangan seluas ± 3 are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Sepongkor, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : jalan ;
 - Sebelah Selatan : rumah Ibu RUSNAWARAH, S.Pd Alias Ibu YUSNITA;
 - Sebelah Barat : jalan raya
 - Sebelah Timur : Rumah KHAIRIL ANWAR ;

- b. Tanah pekarangan seluas \pm 4 are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Hikmah, Desa Pringgasele Selatan, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas - batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : rumah KUSUMA ;
 - Sebelah Selatan : Gang ;
 - Sebelah Barat : tanah MAMIQ ATI ;
 - Sebelah Timur : Jalan raya ;

Kedua obyek tersebut di serahkan kepada Para Penggugat untuk di lelang guna pembayaran sisa harga tanah milik dari Para Penggugat ;

11. Bahwa Para Penggugat khawatir iktikad buruk Tergugat untuk mengalihkan tanah kedua bidang tanah tersebut di atas kepada pihak ketiga, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk dilakukan Sita Jaminan atas kedua bidang tanah tersebut pada poin 10 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan diletakkan atas harta benda milik Tergugat, berupa asset Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, maupun asset pribadi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat yang dikuasai oleh Tergugat ;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan pelunasan sisa harga tanah seluas \pm 30 are dari luas tanah seluas \pm 43 are kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atau Melawan Hukum ;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian akibat dari perbuatan Tergugat baik Materil maupun In Materil sebesar Rp. 1.860.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Enam puluh juta rupiah);
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut, berupa:
 - a. Tanah pekarangan seluas \pm 3 are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Sepongkor, Desa Pringgasele Selatan, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan;
 - Sebelah Selatan : rumah Ibu RUSNAWARAH, S.Pd Alias Ibu YUSNITA;
 - Sebelah Barat : jalan raya;
 - Sebelah Timur : Rumah KHAIRIL ANWAR;
- b. Tanah pekarangan seluas \pm 4 are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Hikmah, Desa Pringgasele Selatan, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas - batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : rumah KUSUMA;
 - Sebelah Selatan : Gang;
 - Sebelah Barat : tanah MAMIQ ATI;
 - Sebelah Timur : Jalan raya;

Kedua obyek tersebut di serahkan kepada Para Penggugat untuk di lelang guna pembayaran sisa harga tanah milik dari Para Penggugat;

6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadiladinya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat hadir sendiri di persidangan, dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 01 Tahun 2016, tanggal 03 Februari 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk terlebih dahulu menempuh serta mengupayakan perdamaian dengan bantuan mediator yang ditunjuk sendiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa para pihak dipersidangan menyerahkan kepada Majelis Hakim, sehingga atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator No. 8/PEN.Pdt.G/2020/PN.Sel., tertanggal 23 Januari 2020, telah menunjuk dan menetapkan ERNI PRILIAWATI, SH. SE., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Hakim Mediator untuk memediasi kedua belah pihak yang berperkara untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa ternyata perdamaian antara kedua pihak tidak tercapai sebagaimana dilaporkan oleh Hakim Mediator tersebut kepada Majelis Hakim dalam laporannya tanggal 6 Februari 2020;

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, namun Majelis Hakim masih memberi kesempatan kepada pihak - pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat Gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Februari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Pada tanggal 3 Maret 2015, para Penggugat sudah mengajukan Gugatan melalui Kuasa Hukumnya yaitu H. AS 'AD, SH., MH. dengan perihal Gugatan pembatalan jual beli, maka melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Selong "menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya" sesuai putusan nomor 35/PDT.G/2015/PN.Sel. perkara perdata INAQ HAERI, dkk melawan Koperasi Unit Desa (KUD) "Tiga Sepakat Pringgasela, demikian juga ditingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan nomor 1850K/Pdt/2016
 - Mengadili: mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat Pringgasela, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 5/Pdt/2016/PT.Mtr. tanggal 15 Maret 2016 junto putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 29 Oktober 2015;
 - Mengadili sendiri: menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya, menghukum para termohon kasasi/para Penggugat/para pembanding untuk membayar perkara;Bahkan sampai ditingkat peninjauan kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan nomor 131.PK/Pdt/2018 juga menolak permohonan peninjauan kembali dari para pemohon Peninjauan Kembali yaitu INAQ HAE RI, MAMIQ HURIAH, INAQ MULIADI, INAQ MINARDI dan MAMIQ SULFAINI;
2. Gugatan para Penggugat tanggal 16 Januari 2020 melalui Kuasa Hukumnya M. SABRI, SH. (Kuasa Hukum Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat sebelumnya, dengan perihal:
 - Gugatan wanprestasi (in gkar janji). Bahwa saya pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat Pringgasela menyampaikan hal -hal sebagai berikut:

- Dasar-dasar Gugatan para Penggugat dari poin 1 (satu) s/d poin 9 (sembilan) adalah alasan-alasan yang sama seperti Gugatan yang disampaikan para Penggugat dalam persidangan sebelumnya yaitu Gugatan yang diajukan tanggal 3 Maret 2015 lalu dengan Kuasa Hukum H. AS'AD dan ini semua telah dipelajari dan dijawab sendiri oleh kuasa hukum para Penggugat (SABRI, SH.) ketika menjadi kuasa hukum Tergugat waktu itu sehingga keluarlah putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel., putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1850.K/Pdt/2016 dan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 131.PK/Pdt/2018. Sekali lagi ini semua adalah berkat bantuan Advokat SABRI, SH. ketika menjadi kuasa hukum Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat pada masa itu;
 - Dasar gugatan poin 10 (sepuluh) huruf b, tanah pekarangan seluas 4 are dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Gugatan saya sebagai Tergugat (Ketua Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat) sangat tersinggung karena tanah milik pribadi saya yang merupakan tanah pekarangan milik turun temurun dari orang tua saya turut dilibatkan dalam perkara ini untuk diserahkan kepada Penggugat bahkan untuk dilelang;
3. Dari keseluruhan isi Gugatan yang disampaikan para Penggugat melalui kuasa hukumnya, saya Tergugat menilai bahwa:
- Kuasa hukum Penggugat sengaja dan atau pura-pura tidak memahami bahwa KUD Tiga Sepakat Pringgasela adalah milik pengurus yang terdiri dari Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris dan bendahara serta anggota. Sehingga sangat tidak tepat dan tidak beralasan kalau Gugatan ini hanya ditujukan kepada ketua pengurus KUD Tiga Sepakat Pringgasela secara keseluruhan;
 - Kuasa hukum Penggugat, sangat keliru dan tidak manusiawi mencampur aduk tanah obyek sengketa dengan yang bukan obyek sengketa, seperti poin 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) terutama sekali asset pribadi Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, saya Tergugat atas nama pengurus KUD Tiga Sepakat Pringgasela memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel. putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1850.K/Pdt/2016, putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 131PK/Pdt/2018;
3. Menyatakan tidak sah dilakukan sita jaminan atas tanah yang bukan obyek sengketa, lebih-lebih asset pribadi saya sebagai Tergugat yang merupakan hak milik secara turun temurun dari orang tua saya;
4. Menyatakan hukum atas perbuatan Kuasa Hukum Penggugat (SABRI, SH.) yang telah ingkar atas pernyataannya sendiri terhadap tanah sengketa yang seluas 43 (empat puluh tiga) are ketika yang bersangkutan (SABRI, SH.) menjadi Kuasa Hukum KUD Tiga Sepakat Pringgasela;
5. Menyatakan hukum kepada para Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat karena telah menuduh saya Tergugat telah merugikan Penggugat. Saya Tergugat menjadi pengurus KUD Tiga Sepakat Pringgasela tahun 2008, sedangkan proses jual beli tanah 43 (empat puluh tiga) are antara INAQ TIMAH (almarhumah) dan M. SATAR (almarhum) terjadi tahun 1989;
6. Menghukum para Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat karena telah melibatkan asset pribadi saya Tergugat, itu sama artinya dengan menyinggung pribadi saya dan keluarga saya;
7. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut, para Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 4 Maret 2020, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Gugatannya

Menimbang, bahwa atas Replik para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Maret 2020, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat dan Gugatan para Penggugat sebagian dibantah dan sebagian dibenarkan oleh Tergugat, oleh karenanya hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat adalah merupakan bukti yang sempurna tanpa harus dibuktikan oleh para Penggugat, sedang terhadap Gugatan para Penggugat yang dibantah ada kewajiban para Penggugat untuk membuktikannya, dan demikian pula pihak Tergugat ada kewajiban pula untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil -dalil Gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan kesemuanya telah pula diberi materai secukupnya a sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, berupa:

1. Fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14 November 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran harga tanah yang dibeli kepada M./INAQ TIMAH, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 800.000, - (delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 28 April 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran II hutang bayar tanah, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi nota pengiriman uang angsuran sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14 November 1988 diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan bantahan-bantahannya Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pendirian Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14 November 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran harga tanah yang dibeli kepada M./INAQ TIMAH, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 800.000, - (delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 28 April 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran II hutang bayar tanah, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 18 November 1989diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 atas nama HULLER/RMU, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2018 atas nama HULLER/RMU, diberi tandaT-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2020 atas nama HULLER/RMU, diberi tanda T-7;

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1374K/PDT/2013, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong Klas IB Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel., diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1850K/PDT/2016, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel., diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 131PK/Pdt/2018, diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Tergugat tersebut, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, terkecuali alat bukti surat bertanda T-1, bertanda T-2 dan bertanda T-3, namun kesemuanya tersebut telah pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek barang terpekara khususnya dalam Gugatan perkara a quo, maka berdasarkan pada Pasal 180 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) pada hari Rabu tanggal 15 April 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum:

Tanah 1;

- a. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di RW Sepongkor Desa Pringgasela Selatan Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur;
- b. Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 3 (tiga) are;
- c. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- d. Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa antara lain:
 - Utara : jalan raya;
 - Selatan: rumah milik IBU RUSNAWARAH, S.Pd;
 - Timur : rumah milik KHAIRIL ANWAR;
 - Barat : jalan raya;

Tanah 2;

- a. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di RW Hikmah Desa Pringgasela Selatan Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur;
- b. Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah \pm 4 (empat) are;
- c. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- d. Menurut Penggugat batas-batas tanah obyek sengketa antara lain:

- Utara : rumah milik KUSUMAH;
- Selatan: gang;
- Timur : jalan raya;
- Barat : MAMIQ ATIMUHAMAD ALWI;

- e. Menurut Tergugat batas-batas tanah obyek sengketa antara lain:

- Utara : rumah milik KUSUMAH;
- Selatan: gang;
- Timur : jalan raya;
- Barat : MUHAMAD ALWI;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang keterangannya didengar dibawah sumpah, sebagai berikut:

1. **Saksi RAMLI;**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh orang tua para Penggugat yang bernama INAQ TIMA, bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan mengenai jual beli tanah ladang;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah melihat surat pernyataan jual beli, namun Saksi mengetahui ada surat perjanjian jual beli nomor 132/23.3.16/XII/87 tertanggal 27 Desember 1987;
- Bahwa Saksi mengatakan saat ini INAQ TIMA telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada \pm tahun 1980 terjadi jual beli tanah ladang, selaku penjual adalah INAQ TIMA dan selaku pembeli adalah Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat;
- Bahwa sekarang ini H. ZIKRULLAH menjabat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat;
- Bahwa jual beli tanah ladang tersebut terjadi di rumah INAQ TIMA;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur, dengan luas \pm 43 (empat puluh tiga) are dan batas-batasnya adalah:

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

- Utara : jalan;
 - Selatan : kampung;
 - Timur : kampung;
 - Barat : jalan;
- Bahwa Saksi menjelaskan yang hadir pada saat jual beli tersebut adalah anak-anak dari INAQ TIMA, yang bernama INAQ HURIAH, INAQ MULIADI, INAQ HAERI, INAQ MINARDI dan MAMIQ SULFAENI;
 - Bahwa Saksi menjelaskan tanah ladang seluas ± 43 (empat puluh tiga) are tersebut dijual dengan harga Rp. 3.200.000; (tiga juta dua ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi mengatakan Ketua Koperasi sudah melakukan pembayaran pertama sejumlah Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah), pembayaran kedua sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), dan masih tersisa Rp. 2.200.000; (dua juta dua ratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi mengatakan sisa hutang Tergugat yang belum dibayar kepada para pengguat adalah sejumlah Rp. 2.200.000, - (dua juta dua ratus ribu rupiah) atau sama dengan tanah ladang seluas ± 30 (tiga puluh) are;
 - Bahwa setahu Saksi angsuran pembayaran pertama dan kedua atas tanah obyek sengketa tersebut sesuai dengan perjanjian angsuran pembayaran;
 - Bahwa setelah terjadi jual beli, maka tanah ladang tersebut langsung dikuasai dan dibangun oleh Koperasi Unit Desa;
 - Bahwa INAQ TIMA pernah bercerita kepada Saksi bahwa sisa pembayaran jual beli tanah obyek sengketa telah berkali-kali ditagih oleh INAQ TIMA maupun oleh anak-anaknya kepada Koperasi Unit Desa, namun sampai dengan sekarang sisa pembayaran tersebut belum dilunasi;
2. **Saksi AMAQ SURTINI;**
- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi diceritakan oleh orang tua para Penggugat yang bernama INAQ TIMA, bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan mengenai jual beli tanah ladang;
 - Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah melihat surat pernyataan jual beli, namun Saksi mengetahui ada surat perjanjian jual beli nomor 132/23.3.16/XII/87 tertanggal 27 Desember 1987;

- Bahwa Saksi mengatakan saat ini INAQ TIMA telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada ± tahun 1980 telah terjadi jual beli tanah ladang, selaku penjual adalah INAQ TIMA dan selaku pembeli adalah Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat;
- Bahwa sekarang ini H. ZIKRULLAH selaku Tergugat menjabat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur, dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are dan batas-batasnya adalah:
 - Utara : jalan;
 - Selatan : kampung;
 - Timur : kampung;
 - Barat : jalan;
- Bahwa Saksi menjelaskan yang hadir pada saat jual beli tersebut adalah anak-anak dari INAQ TIMA, yang bernama INAQ HURIAH, INAQ MULIADI, INAQ HAERI, INAQ MINARDI dan MAMIQ SULFAENI;
- Bahwa tanah ladang yang dijual oleh INAQ TIMA seluas ± 43 (empat puluh tiga) are seharga Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu itu Ketua Koperasi sudah melakukan angsuran pertama untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah) kemudian angsuran kedua untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), sehingga yang belum dibayarkan masih tersisa Rp. 2.200.000; (dua juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengatakan sisa hutang Tergugat yang belum dibayar kepada para penguat adalah sejumlah Rp. 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) atau sama dengan tanah ladang seluas ± 30 (tiga puluh) are;
- Bahwa Saksi menjelaskan tata cara pembayaran tanah obyek sengketa sudah diperjanjikan dengan cara diangsur;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran pertama tanah ladang langsung dikuasai oleh Koperasi Unit Desa dan didirikan bangunan koperasi;
- Bahwa Saksi menjelaskan INAQ TIMA pernah bercerita kepada Saksi mengenai sisa pembayaran jual beli tanah obyek sengketa yang telah berkali-kali ditagih oleh INAQ TIMA maupun oleh anak-anaknya kepada Koperasi Unit Desa, namun sampai dengan sekarang sisa pembayaran tersebut belum dilunasi;

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

Disclaimer

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

Bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, para Penggugat membenarkan dan tidak keberatan sedangkan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa para Penggugat menyatakan pembuktian telah cukup dan selesai, oleh karena itu selanjutnya persidangan dilanjutkan Pembuktian dari Tergugat yang juga mengajukan Saksi-Saksi yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi MARZUKI;**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa setahu Saksi, bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan mengenai jual beli tanah ladang;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada ± tahun 1987 terjadi jual beli tanah ladang, selaku penjual adalah INAQ TIMA dan selaku pembeli adalah Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat;
- Bahwa sekarang ini H. ZIKRULLAH, selaku Tergugat, menjabat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Orong Barat Kubur Dusun Gubuk Barat Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur, dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are dan batasbatasnya adalah:
 - Utara : jalan;
 - Selatan : kampung;
 - Timur : kampung;
 - Barat : tanah KUD Tiga Sepakat;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi menjabat sebagai sekretaris KUD Tiga Sepakat;
- Bahwa saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Koperasi Tiga Sepakat;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran, tanah ladang langsung dikuasai oleh Koperasi Unit Desa dan didirikan bangunan tempat penjemuran dan mesin penggilingan;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat itu INAQ TIMA menjual tanah ladang tersebut kepada Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat dengan harga Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu itu Ketua Koperasi sudah melakukan angsuran pertama untuk pembayaran tanah sejumlah Rp.

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

800.000 (delapan ratus ribu rupiah) kemudian angsuran kedua untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), dan kemudian telah dilaporkan dalam Rapat Anggota Tahunan bahwa sisa pembayaran sejumlah Rp. 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) telah dibayar lunas oleh KUD Tiga Sepakat;

- Bahwa Saksi menjelaskan pembayaran angsuran telah dicatat dalam kwitansi;
- 2. **Saksi MANSYHUR TOMI**
 - Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa setahu Saksi, bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan mengenai jual beli tanah ladang;
 - Bahwa Saksi menjelaskan pada ± tahun 1988 terjadi jual beli tanah ladang, selaku penjual adalah INAQ TIMA dan selaku pembeli adalah Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat;
 - Bahwa sekarang ini H. ZIKRULLAH, selaku Tergugat, menjabat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat;
 - Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Orong Barat Kubur Dusun Gubuk Barat Pringgasele Desa Pringgasele Kabupaten Lombok Timur, dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are dan batas-batasnya adalah:
 - Utara : jalan;
 - Selatan : kampung;
 - Timur : kampung;
 - Barat : tanah KUD Tiga Sepakat;
 - Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu itu INAQ TIMA menjual kepada Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat tanah ladang seluas ± 43 (empat puluh tiga) are dengan harga Rp. 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi menjelaskan harga tanah tersebut sesuai dengan yang tertera dalam surat jual beli;
 - Bahwa Saksi menjelaskan setelah dilakukan jual beli maka KUD langsung mendirikan tempat penjemuran dan mesin penggilingan di atas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa sekarang ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi Tergugat tersebut, para Penggugat menyatakan akan menanggapi pada Kesimpulan;

Menimbang, bahwa para Penggugat beserta dengan Tergugat dalam perkara ini telah menyerahkan Kesimpulan pada tanggal 13 Mei 2020 dan oleh karena para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi maka selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala peristiwa dan kejadian selama persidangan telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini dan dijadikan pertimbangan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud Gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Gugatan para Penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah

1. Bahwa Ibu Para Penggugat memiliki sebidang tanah ladang / kebun yang terletak di Dusun Orong Geres, Desa Aik Dewa, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas \pm 65 are ;
2. Bahwa sekitar tahun 1988 tanah tersebut di atas seluas \pm 43 are di jual oleh INAQ TIMAH (almarhumah) / Ibu Para Penggugat kepada Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat seharga Rp. 3.200.000, - (Tiga juta dua ratus ribu rupiah), namun uang pembayaran uang tanah tersebut di bayar secara angsuran, di mana Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat telah membayar 2 (dua) kali angsuran, angsuran pertama pada tanggal 28 April 1988, sejumlah Rp. 800.000, - (Delapan ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 14 Nopember 1988 dibayar sebesar Rp. 200.000, - (Dua ratus ribu rupiah), sehingga sisa pembayaran tanah tersebut sampai dengan saat ini sebesar Rp. 2.200.000; (Dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
3. Bahwa tanah seluas \pm 43 are yang merupakan bagian dari tanah yang seluas \pm 65 are yang belum di bayar lunas oleh Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, batasbatasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : jalan ;
 - Sebelah Selatan : tanah milik INAQ TIMAH (Alamarhumah)/ Orang tua Para Penggugat ;
 - Sebelah Barat : jalan raya
 - Sebelah Timur : Gubuk Bat Kubur ;
4. Bahwa walaupun tanah seluas \pm 43 are tersebut di atas belum dibayar lunas, pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepak at yang pada waktu itu bernama M.SATAR telah membangun dan memasang mesin

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

Huller serta membuat lantai jemur untuk usaha penggilingan padi yang telah dioperasikan \pm 15 (lima belas) tahun dan hasilnya telah dinikmati oleh pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tga Sepakat ;

5. Bahwa semasa hidupnya INAQ TIMAH telah pula mendatangi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat atas nama M.SATAR, untuk meminta sisa pelunasan tanah yang seluas \pm 43 are, tetapi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat selalu menghindari untuk bertemu dengan INAQ TIMAH (Almarhumah) / orang tua Para Penggugat ;
6. Bahwa setelah INAQ TIMAH (Almarhumah) / orang tua Para Penggugat pada tahun 2000, Para Penggugat telah meminta kepada Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat untuk melunasi pembayaran sisa tanah yang dimaksud, tetapi Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat tidak mau melunasi hutangnya sampai dengan saat ini ;
7. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat selaku Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat yang menguasai, mengolah dan menempatkan tanah seluas \pm 43 are dengan cara tidak membayar lunas tanah tersebut adalah tindakan atau perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atau Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat juga telah membantah dalil para Penggugat tersebut di atas dengan mengemukakan Jawaban, yang pada pokoknya adalah bahwa, dalil Gugatan para Penggugat yang termuat dalam semua posisinya adalah dalil hukum yang tidak tepat dan sangat mengada-ada;

Menimbang, bahwa Gugatan para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat tersebut, maka para Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan Tergugat tersebut juga patut dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide Pasal 283 RBg);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-3 serta 2 (dua) orang Saksi, yang bernama RAMLI dan AMAQ SURTINI;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P -1 adalah merupakan fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14 November 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran tanah yang dibeli kepada INAQ TIMA, alat bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 800.000, -

(delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 28 April 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran pembayaran tanah yang dibeli kepada INAQ TIM A sesuai dengan perjanjian tanggal 27 Desember 1987 nomor 132/23.3.16/XII/87, alat bukti surat bertanda P-3 adalah fotokopi nota pengiriman uang angsuran tertanggal 14 November 1988 untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 200.000; (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan Tergugat juga telah mengajukan alat bukti surat bertanda T -1 sampai dengan alat bukti surat bertanda T -12, yang mana alat bukti surat bertanda T -1 adalah berupa fotokopi Akta Pendirian Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat tertanggal 13 Desember 1976, alat bukti surat bertanda T -2 merupakan fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14 November 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran tanah yang dibeli kepada INAQ TIMA, alat bukti surat bertanda T-3 merupakan fotokopi kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 800.000, - (delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 28 April 1988 yang diterima dari KUD Tiga Sepakat guna pembayaran angsuran pembayaran tanah yang dibeli kepada INAQ TIMA sesuai dengan perjanjian tanggal 27 Desember 1987 nomor 132/23.3.16/XII/87, alat bukti surat bertanda T -4 merupakan fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 18 November 1989 antara INAQ TIMAH sebagai penjual dengan M. SATTAR sebagai pembeli, alat bukti surat bertanda T -5 merupakan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 atas nama HULLER, alat bukti surat bertanda T -6 merupakan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2018 atas nama HULLER, alat bukti surat bertanda T -7 adalah fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2020 atas nama HULLER, alat bukti surat bertanda T -8 merupakan fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1374K /PDT/2013, alat bukti surat bertanda T -9 adalah fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel., alat bukti surat bertanda T -10 adalah fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1850K/PDT/2016, alat bukti surat bertanda T-11 adalah fotokopi Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Sel., selain itu Tergugat tersebut juga menghadirkan 2 (dua) orang Saksi, yang bernama MARZUKI dan MANSYHUR TOMI;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan para Penggugat adalah apakah benar telah terjadi perjanjian pembayaran atas jual beli terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Posita dan Petitum Gugatan dalam perkara a quo dengan kata lain bahwa Petitum haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, selain itu pula untuk mengabulkan Petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan Petitum-Petitum lainnya, oleh karenanya untuk mengabulkan poin pertama Petitum Gugatan para Penggugat akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa pada poin berikutnya para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menerima permohonan sita dari para Penggugat sehingga Majelis Hakim tidak melakukan sita terhadap segala harta benda yang dikuasai oleh Tergugat, oleh karena itu permohonan agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek tersebut tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian dalam petitumnya poin 3 (tiga) para Penggugat memohon agar dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melakukan pelunasan jual beli tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa atas petitum tersebut, Tergugat membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa adalah tidak benar jika Tergugat terkesan tidak mau bertanggung jawab membayar hutangnya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung petitumnya tersebut, maka para Penggugat mengajukan alat bukti Saksi dan surat sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya, yang mana berdasarkan keterangan Saksi RAMLI dan Saksi AMAQ SURTINI, bahwa Tergugat saat ini menjabat sebagai Ketua Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat, kemudian

pada ± tahun 1980 terjadi jual beli tanah antara orang tua para Penggugat yang bernama INAQ TIMA sebagai penjual dengan Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat sebagai pembeli, atas obyek berupa tanah ladang yang dalam perkara a quo adalah merupakan tanah obyek sengketa yang terletak Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are seharga Rp. 3.200.000, - (tiga juta dua ratus ribu rupiah), sebagaimana alat bukti surat bertanda T -4. Saksi -Saksi juga menjelaskan bahwa pernah mengetahui ada surat perjanjian nomor 132/23.3.16/XII/87 tertanggal 27 Desember 1987, yang berkaitan dengan tata cara pembayaran uang jual beli tanah obyek sengketa, dimana berdasarkan surat perjanjian tersebut Ketua Koperasi sudah melakukan pembayaran pertama sejumlah Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah) dan pembayaran kedua sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah), sebagaimana alat bukti surat bertanda P -1 sampai dengan bertanda P -3, namun sampai dengan sekarang masih tersisa Rp. 2.200.000; (dua juta dua ratus ribu rupiah) yang belum terbayarkan atau sama dengan tanah ladang seluas ± 30 (tiga puluh) are;

Menimbang, bahwa para Saksi tersebut juga menjelaskan setelah dilakukan proses jual beli tersebut sampai dengan sekarang, Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat langsung menguasai tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan koperasi, Saksi juga mengatakan INAQ TIMA pernah bercerita bahwa sisa pembayaran jual beli tanah obyek sengketa telah berkali-kali ditagih oleh INAQ TIMA maupun oleh anak -anaknya kepada Koperasi Unit Desa, namun sampai dengan sekarang sisa pembayaran tersebut belum pernah dilunasi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Tergugat membenarkan dan tidak membantahnya secara tegas dalam jawabannya dan dalam persidangan Tergugat juga telah mengajukan bukti surat dan para Saksi, bahwa Saksi MARZUKI dan saksi MANSYHUR TOMI menjelaskan Tergugat sekarang ini adalah menjabat sebagai Ketua KUD Tiga Sepakat, dan memang telah terjadi jual beli tanah antara orang tua para Penggugat yang bernama INAQ TIMA dengan Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat, atas obyek berupa tanah ladang yang dalam perkara a quo adalah merupakan tanah obyek sengketa yang terletak Orong Barat Kubur Dusun Gubuk Barat Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are seharga Rp. 3.200.000, - (tiga juta dua ratus ribu rupiah), yang dapat diperhatikan pada alat bukti surat bertanda T-4. Setelah

dilakukannya jual beli tersebut, maka Koperasi Unit Desa Tiga Sepakat langsung menempati tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan tempat penjemuran dan mesin penggilingan;

Menimbang, bahwa Saksi MARZUKI juga menjelaskan pada waktu itu Ketua Koperasi sudah melakukan angsuran pertama untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah) kemudian angsuran kedua untuk pembayaran tanah sejumlah Rp. 200.000, - (dua ratus ribu rupiah), sebagaimana alat bukti surat bertanda T -2 dan bertanda T -3, dan kemudian dalam Rapat Anggota Tahunan telah dilaporkan bahwa sisa pembayaran sejumlah Rp. 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) telah dibayar lunas oleh KUD Tiga Sepakat, namun Majelis Hakim memperhatikan selama persidangan Tergugat tidak pernah mengajukan alat bukti yang berkaitan dengan pelunasan hutang pembayaran jual beli tanah obyek sengketa kepada INAQ TIMA maupun kepada anaknya tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Wanprestasi atau perbuatan cidera atau ingkar janji (*breach of contract*) berasal dari bahasa Belanda yang artinya "prestasi" yang buruk dari seorang debitur (atau orang yang berhutang) dalam melaksanakan suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa *wanprestasi* (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa (*Prof. R. Soebekti, SH., Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 1990, hlm. 45*)

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa suatu perikatan diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yang mana dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau bahkan untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan para Penggugat tersebut dan semua alat bukti surat para Penggugat tersebut, Tergugat tidak membantahnya secara tegas dan tidak mengajukan alat -alat bukti Saksi maupun surat yang berkaitan dengan pelunasan hutang jual beli tanah obyek sengketa kepada INAQ TIMA maupun kepada anaknya;

Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan Tergugat untuk mendukung jawabannya telah mengajukan para Saksinya dan segala alat bukti surat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, namun setelah Majelis Hakim memperhatikan seluruh alat bukti surat tersebut, yakni alat bukti surat bertanda T-5 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-7 yakni berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang mana terhadap semua alat bukti surat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Iuran Pembangunan ataupun Surat Pajak Bumi bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa bidang tanah tersebut adalah merupakan milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi tersebut, surat pajak bumi yang diajukan di muka persidangan tersebut hanyalah merupakan suatu tanda untuk menentukan siapa yang harus membayar pajak dari suatu bidang tanah tersebut, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34K/Sip/1960, sehingga dengan demikian alat-alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lainnya, yakni alat bukti surat bertanda T-1, bertanda T-8 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-12, dimana setelah memperhatikan dengan seksama segala isi dan keterangan yang terdapat dalam semua alat bukti surat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat tersebut tidak dapat mendukung Jawaban ataupun bantahan Tergugat maupun keterangan dari para Saksi perihal sisa hutang pembayaran jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat oleh karena alat bukti surat tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo yang memeriksa hutang piutang pembayaran jual beli tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut dengan demikian maka menjadi terbukti bahwa Tergugat yang sampai dengan dibacakannya putusan ini tidak pernah melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian nomor 132/23.3.16/XII/87 tertanggal 27 Desember 1987, yang berkaitan dengan tata cara pembayaran uang jual beli tanah obyek sengketa yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat a quo, sehingga Tergugat secara hukum dinyatakan telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga dengan demikian maka

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Sel.

Majelis Hakim berpendapat petitum poin 3 (tiga) Gugatan para Penggugat sangatlah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan imateriil sejumlah Rp. 1.860.000.000,- (satu milyar delapan ratusan enam puluh juta rupiah) akibat perbuatan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam poin 9 (sembilan) posita gugatannya, para Penggugat memberikan perincian mengenai kerugian materiil yang dialaminya oleh karena kehilangan harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are dengan total sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian materiil sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) tersebut, selama persidangan para Penggugat tidak pernah membuktikan mengenai segala kerugian materiil yang telah dialaminya, sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan ganti kerugian sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), namun atas dasar pertimbangan rasa keadilan Majelis Hakim tetap akan menghitung jumlah kerugian materiil yang dialami oleh para Penggugat dengan berdasarkan pada harga emas yang berlaku saat ini, yaitu sebagai berikut:

- Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah)/harga emas per gram;
X
- 30 (tiga puluh) are/sisa luas tanah yang belum dilunasi Tergugat;
X
- 32 (tiga puluh dua) tahun/jangka waktu tunggakan pelunasan;
=
- Rp. 768.000.000,- (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah)/jumlah kerugian materiil;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap ganti kerugian imateriil dan kerugian materiil lainnya, yang mana para Penggugat tidak melakukan perincian dalam posita Gugatannya, selain itu pula selama persidangan para Penggugat juga tidak pernah membuktikan mengenai segala kerugiannya tersebut yang telah dialami selama tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka sepanjang untuk kerugian imateriil dan kerugian materiil lainnya Majelis Hakim berpendapat tidak dapat dikabulkan akan tetapi dapat mengabulkan gugatan para Penggugat dalam hal kerugian materiil tertentu sebagaimana

poin 4 (empat) petitum Gugatan para Penggugat dengan perhitungan tersendiri;

Menimbang, bahwa petitum pada poin berikutnya yang menuntut agar menghukum Tergugat untuk menyerahdikan 2 (dua) bidang tanah berupa tanah pekarangan seluas ± 3 (tiga) are dan bangunan permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di RW Spongkor, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur serta tanah pekarangan seluas ± 4 (empat) are dengan bangunan permanen berdiri di atasnya yang terletak di RW Hikmah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur agar kemudian dilelang guna pembayaran sisa harga tanah kepada Para Penggugat

Menimbang, bahwa kemudian dengan memperhatikan posita maupun petitum Gugatan para Penggugat bahwa materi pokok permasalahan dalam Gugatan para Penggugat adalah mengenai ingkar janji (*wanprestasi*) atas pembayaran jual beli tanah obyek sengketa berupa tanah ladang yang terletak Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are, dan mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan obyek jaminan dalam pembayaran jual beli atas tanah obyek sengketa, sebagaimana dalam petitum poin 5 (lima) Gugatan para Penggugat tersebut, selama persidangan para Penggugat tidak pernah mengajukan alat-alat bukti yang menjelaskan tentang obyek jaminan tersebut, sehingga Majelis Hakim selama persidangan tidak menemukan adanya bukti dari para Penggugat maupun Tergugat yang dapat dipergunakan oleh Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum Gugatan para Penggugat tersebut oleh karena obyek tanah yang terdapat dalam petitum poin 5 (lima) huruf a dan huruf b tidak dijadikan sebagai obyek jaminan hutang Tergugat atas pembelian tanah obyek sengketa berupa tanah ladang yang terletak Pringgasela Desa Pringgasela Kabupaten Lombok Timur dengan luas ± 43 (empat puluh tiga) are, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim juga tidak dapat mempertimbangkan lebih lanjut petitum Gugatan para Penggugat tersebut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak poin 5 (lima) petitum Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Gugatan para Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian namun oleh karena pokok permasalahan dalam Gugatan para Penggugat adalah mengenai perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat atas pembayaran jual beli tanah obyek sengketa kepada para Penggugat, dan hal tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 Rbg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 192 RBg, Pasal 1234 dan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak melunasi sisa pembayaran harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are dari luas tanah obyek sengketa ± 43 (empat puluh tiga) are kepada para Penggugat;
3. Menyatakan para Penggugat telah mengalami kerugian materiil akibat kehilangan harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are sejumlah Rp. 768.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.161.000,00 (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak Gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari Rabu tanggal 3 Juni 2020 oleh kami CHITTA CAHYANINGTYAS, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis, DEWI SANTININGSIH, MH. dan TIMUR AGUNG NUGROHO, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi masing-masing oleh Hakim

Anggota, dibantu JULIUS BOLLA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan
Negeri Selong, dihadirioleh Kuasa para Penggugat dan Tergugat,

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

DEWI SANTINI, SH., MH.

CHITTA CAHYANINGTYAS, SH., MH.

TIMUR AGUNG NUGROHO, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

JULIUS BOLLA, SH.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Panggilan	: Rp.	335.000,-
- ATK	: Rp.	50.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	700.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	1.161.000,-

(satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

PUTUSAN

Nomor 2031 K/Pdt/2021

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

KETUA PENGURUS KOPERASI UNIT DESA (KUD) TIGA SEPAKAT, berkedudukan di RW Hikmah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, diwakili oleh H. Zikrullah, A.Md., selaku Ketua Pengurus, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuda Aditia Ma'atfa, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Veteran, Gang Pelopor, Nomor 09, Dusun Gubuk Lauk, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **INAQ HAERI**,
2. **MAMIQ HURIAH**,
3. **INAQ MULIADI**,
4. **INAQ MINARDI**,
5. **MAMIEQ SULFAENI**, kesemuanya bertempat tinggal di RW Rapi , Dusun Gubuk Barat , Desa Pringgasela , Kecamatan Pringgasela Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Sabri, S.H., Advokat, berkantor di Desa Jantuk, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2020;

Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Selong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakkan atas harta benda milik Tergugat, berupa aset Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat, maupun aset pribadi Ketua Pengurus Koperasi Unit Desa (KUD) Tiga Sepakat yang dikuasai oleh Tergugat;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan pelunasan sisa harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are dari luas tanah seluas ± 43 (empat puluh tiga) are kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) atau melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian akibat dari perbuatan Tergugat baik materiil maupun imateriil sebesar Rp1.860.000.000,00 (satu miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah);
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut, berupa:
 - a. Tanah pekarangan seluas ± 3 (tiga) are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Spongkor, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : jalan,
 - Sebelah Selatan : rumah Ibu Rusnawarah, S.Pd, alias Ibu Yusnita,
 - Sebelah Barat : jalan raya,
 - Sebelah Timur : rumah Khairil Anwar,
 - b. Tanah pekarangan seluas ± 4 (empat) are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Hikmah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : rumah Kusuma,

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021

- Sebelah Selatan : gang,
- Sebelah Barat : tanah Mamiq Ati,
- Sebelah Timur : jalan raya,

kedua ob jek tersebut diserahkan kepada Para Penggugat untuk dilelang guna pembayaran sisa harga tanah milik dari Para Penggugat;

6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adinya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Selong telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Sel., tanggal 11 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melunasi sisa pembayaran harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are dari luas tanah objek sengketa ± 43 (empat puluh tiga) are kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil akibat kehilangan harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are sejumlah Rp768.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini se jumlah Rp 1.161.000,00 (satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya

Bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Mataram telah memberikan Putusan Nomor Nomor 113/PDT/2020/PT MTR, tanggal 18 Agustus 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Sel., tanggal 11 Juni 2020, dengan menambah petitum poin 5 (lima) dari g

ugatan Penggugat/Para Terbanding sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melunasi sisa pembayaran harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are dari luas tanah objek sengketa ± 43 (empat puluh tiga) are kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil akibat kehilangan harga tanah seluas ± 30 (tiga puluh) are sejumlah Rp768.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah)
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah tersebut, berupa:
 - a. Tanah pekarangan seluas ± 3 (tiga) are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Sepongkor, Desa Pringgasele Selatan, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : jalan,
 - Sebelah Selatan : gang,
 - Sebelah Barat : jalan raya,
 - Sebelah Timur : rumah Khairil Anwar,
 - b. Tanah pekarangan seluas ± 4 (empat) are, berdiri di atasnya bangunan permanen terletak di RW Hkama, Desa Pringgasele Selatan, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : rumah Kusuma,
 - Sebelah Selatan : gang,
 - Sebelah Barat : tanah Mamiq Ati,
 - Sebelah Timur : jalan raya,kedua objek tersebut untuk dijual lelang guna pembayaran sisa harga tanah milik dari Penggugat
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021

banding ditetapkan sejumlah Rp150.000, 00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Agustus 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/PDT.KS/2020/PN Sel., *juncto* Perkara Nomor 08/Pdt.G/2020/PN Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 September 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 September 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Mataram Nomor 113/PDT/2020/PT MTR;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat

Dan/atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 30 September 2020 yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Tergugat dapat dibenarkan bahwa putusan *judex facti* salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sengketa dalam perkara ini sepanjang mengenai pihak serta objek sengketa adalah sama dengan perkara yang telah diputus sebelumnya, yaitu Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Sel., tanggal 29 Oktober 2015, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap serta berisi putusan positif yaitu gugatan ditolak;
- Bahwa dengan demikian gugatan dalam perkara ini adalah gugatan bersifat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KETUA PENGURUS KOPERASI UNIT DESA (KUD) TIGA SEPAKAT** tersebut dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 113/PDT/2020/PT MTR, tanggal 18 Agustus 2020, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Sel., tanggal 11 Juni 2020, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasas berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KETUA PENGURUS KOPERASI UNIT DESA (KUD) TIGA SEPAKAT** tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 113/PDT/2020/PT MTR, tanggal 18 Agustus 2020, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Sel., tanggal 11 Juni 2020;

MENGADILI SENDIRI:

- 1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 2) Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:
ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
Ph.D.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,

Panitera Pengganti,
ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021

Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP 19621029 198612 1 001



Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 2031 K/Pdt/2021