

HUKUM ACARA PERDATA :

- *Undang-Undang tidak mewajibkan pembeding untuk mengajukan risalah banding.*
- *Apabila dikehendaki, alasan-alasan banding boleh dimasukkan ke dalam risalah kasasi.*
- *Petitum yang tidak menjadi obyek dalam perkara harus ditolak.*

HUKUM TANAH :

- *Jual-beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur per-Undang-Undangan Agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau iktikad-iktikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain)*

Keputusan Mahkamah Agung tanggal 6 Agustus 1973 No. 663 K/Sip/1971

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

SOEPARMAN alias SLAMET, bertempat tinggal di dukuh Sangarahan, Kecamatan Mungkit, penggugat untuk kasasi, dahulu tergugat II-pembeding;

m e l a w a n :

NOTODIWIRJO alias NGATMAN, tinggal di desa Treko, Kecamatan Mungkit tersebut, tergugat dalam kasasi, dahulu penggugat-terbanding;

d a n

R. SOETARNO HADISOEMARTO, tinggal di Jln. Ngupasan, turut tergugat dalam kasasi, dahulu tergugat I - turut terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang tergugat dalam kasasi sebagai penggugat-asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi dan turut tergugat dalam kasasi sebagai tergugat-tergugat-asli di muka Pengadilan Negeri Magelang pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa penggugat-asli menuntut tergugat-asli agar mau meneruskan jual-beli atas sebidang sawah dan tanah pekarangan yang perinciannya seperti tersebut dalam surat gugatan dengan harga yang ditentukan masing-masing sebesar Rp.160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah) dan Rp.180.000,- (seratus

delapan puluh ribu rupiah);

bahwa penggugat-asli telah mencicil sebanyak 4 x yang masing-masing banyaknya seperti tersebut dalam gugatan, sedangkan sisanya akan dilunaskan pada waktu penyelesaian jual-belinya di desa; bahwa ternyata lurah desa setempat tidak mau membantu pelaksanaan jual-beli tersebut, malahan oleh Camat setempat tergugat-asli I ditekan supaya menjual sawah dan tanah pekarangan tersebut kepada tergugat-asli II dengan harga Rp.220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah);

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka penggugat-asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Magelang supaya memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugat penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa conservatoir beslag yang telah dilakukan atas sawah dan pekarangan sengketa adalah berharga (van waarde verklaard);
3. Menyatakan bahwa perjanjian jual-beli sawah dan pekarangan sengketa antara Notodiwirjo sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan, bahwa perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara Soeparman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal atau dibatalkan;
5. Menghukum tergugat I harus mengembalikan uang harga sawah sebesar Rp.220.000,- kepada tergugat II;
6. Menghukum tergugat I harus menerima kekurangan harga sawah dan pekarangan sebesar Rp.95.000,- dari penggugat;
7. Menghukum tergugat II harus menerima kembali uang harga sawah sebesar Rp.220.000,- dari tergugat I;
8. Menghukum tergugat I harus menyerahkan tanah pekarangan sengketa kepada penggugat;
9. Menghukum tergugat II harus menyerahkan sawah sengketa kepada penggugat;
10. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

SUBSIDIAIR :

1. Menyatakan, bahwa perjanjian jual-beli antara tergugat I dengan penggugat adalah perjanjian yang syah untuk jual-beli separo dari luas sawah sengketa dan sebidang tanah pekarangan;
2. Menghukum tergugat I untuk menyerahkan tanah pekarangan kepada penggugat;
3. Menghukum tergugat I untuk mengembalikan separo dari Rp.220.000,- kepada tergugat II;

4. Menghukum tergugat II untuk menerima kembali Rp.110.000,- dari tergugat I;
5. Menghukum tergugat II untuk menyerahkan separo dari luas sawah sengketa kepada penggugat;
6. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

SUBSIDIAIR LAGI :

1. Mohon peradilan yang seadil-adilnya;
2. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara ;
 bahwa terhadap gugatan tersebut pengadilan Negeri Magelang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 29 Januari 1970 No. 145/1968 Perd. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan syah perjanjian jual-beli sawah sengketa antara Notodiwirjo al. Ngatman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual;
 3. Menyatakan batal perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara Suparman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual;
 4. Menghukum tergugat I harus mengembalikan uang sebesar Rp.220.000,- kepada tergugat II;
 5. Menghukum tergugat I harus menerima kekurangan harga sawah sebesar Rp.220.000,- — Rp.85.000,- = Rp.135.000,- dari penggugat;
 6. Menghukum tergugat II harus menerima kembali uang harga sawah sebesar Rp.220.000,- dari tergugat I;
 7. Menghukum tergugat II harus menyerahkan sawah sengketa kepada penggugat;
 8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp.1.214,- (seribu dua ratus empat belas rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat II telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya tanggal 16 September 1970 No. 186/1970/Pdt./PT.Smg.;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada tergugat II-pembanding pada tanggal 31 Januari 1971 kemudian terhadapnya oleh tergugat II-pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Pebruari 1971 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 145/68/por. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang — permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Pebruari 1971;

bahwa setelah itu oleh penggugat-terbanding — yang pada tanggal 25 Pebruari 1971 telah diberitahu tentang permohonan kasasi dari tergugat II-pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepanitera-an Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 8 Maret 1971;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa meskipun berdasarkan pasal 70 dari Undang-Undang No. 13 tahun 1965 sejak Undang-Undang tersebut mulai berlaku pada tanggal 6 Juli 1965 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia, (Undang-Undang tanggal 6 Mei 1950 No. 1) dinyatakan tidak berlaku lagi, namun baik karena Bab IV dari Undang-Undang tersebut hanya mengatur kedudukan, susunan dan kekuasaan Mahkamah Agung maupun karena Undang-Undang yang menurut pasal 49 ayat (4) dari Undang-Undang itu mengatur acara-kasasi lebih lanjut belum ada, maka Mahkamah Agung berpendapat bahwa pasal 70 dari Undang-Undang tersebut di atas harus ditafsirkan sedemikian, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukanlah Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia dalam keseluruhannya melainkan khusus mengenai kedudukan, susunan dan kekuasaan Mahkamah Agung, oleh karena mana hal-hal yang mengenai acara-kasasi Mahkamah Agung masih perlu menggunakan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia tersebut;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa Pengadilan Tinggi tidak mengindahkan ketentuan hukum bagi kepentingan seseorang pencari hukum, karena tidak memperhatikan surat penggugat untuk kasasi tanggal 8 Agustus 1970, untuk menanggukkan pemeriksaan banding, karena mau mengajukan memori bandingannya;
2. bahwa penggugat untuk kasasi mohon agar memori bandingannya dianggap juga sebagai alasan kasasi;
3. bahwa kedua Pengadilan telah menyimpang dari ketentuan hukum yang wajib diturut, karena memaksa tergugat-asal I untuk tunduk, sedangkan seseorang itu bebas untuk menjual harta bendanya, dan Lurah telah melarang tergugat-asal I untuk menjual sawah tersebut karena bukan merupakan milik tergugat-asal I sendiri tetapi juga milik saudara-saudaranya, sedangkan penjualan dengan penggugat-asal/tergugat dalam kasasi tidak seidzin dari saudara-saudaranya tersebut;
4. bahwa tergugat-asal I telah syah menurut hukum menjual sawah tersebut kepada penggugat untuk kasasi, karena sudah diketahui oleh saudara-saudara tergugat-asal I;
5. bahwa untuk syah menjual beli sawah atau tanah pekarangan di desa harus dengan sepengetahuan Lurah setempat kalau tidak maka jual-beli

itu tidak syah, sehingga oleh karena itu jual-beli antara tergugat-asal I dengan tergugat dalam kasasi tidak sah, sedangkan jual-beli dengan penggugat untuk kasasi adalah sudah sah oleh sebab dilakukan di hadapan Lurah/seldzin Lurah lengkap dengan stafnya, uangnya pun lunas dibayar dan sawahnya sudah diserahkan oleh tergugat-asal I kepada tergugat-asal II/ penggugat untuk kasasi;

6. bahwa putusan kedua Pengadilan tersebut tidak tegas menyebutkan pasal-pasal dari Undang-Undang/Peraturan-Peraturan yang bergandengan dengan soal-soal tersebut di atas, dan juga tidak menyebutkan sumber hukum apa yang dijadikan sebagai dasar hukum untuk mengadili perkara ini;

Menimbang :

mengenai keberatan ad 1 :

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena tentang hal yang dimaksud oleh penggugat untuk kasasi tersebut sudah dengan tepat dipertimbangkan oleh judex-facti;

Memori banding tidak diwajibkan oleh Undang-Undang;

mengenai keberatan ad 2 :

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, karena apabila penggugat untuk kasasi menghendakinya maka alasan-alasan banding seharusnya dimasukkan dalam memori kasasi;

mengenai keberatan ad 3 :

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, karena tentang hal yang dimaksud oleh penggugat untuk kasasi tersebut sudah dengan tepat dipertimbangkan oleh judex-facti, lagi pula keberatan ini pada hakekatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian, jadi mengenai penghargaan dari suatu kenyataan dan keberatan serupa itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi dari sebab tidak mengenai hal kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang atau karena kesalahan mengetrapkan atau karena melanggar peraturan-peraturan hukum yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 51 Undang-Undang No. 13 tahun 1965, judex-facti telah secara tepat mempertimbangkan, bahwa jual-beli antara tergugat-asal I dengan penggugat-asal adalah syah sedangkan jual-beli antara tergugat-asal I dan tergugat-asal II terjadi dengan iktikad tidak baik;

mengenai keberatan ad 4 :

bahwa keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, karena keberatan itu pada hakekatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian dan seperti yang telah dipertimbangkan di atas keberatan serupa itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, yang terbukti mengenai ikut dimiliki oleh saudara tergugat-asal I ialah hanya pekarangan saja;

mengenai keberatan ad 5 :

bahwa keberatan ini-pun tidak dapat dibenarkan, karena sudah tepat dipertimbangkan fungsi pejabat daerah dalam jual-beli Hukum Adat adalah

bersifat complementair, tetapi tidak mutlak adanya penyaksian (bukan persetujuan) dari Pamong Praja saja (semata-mata) tidak menentukan syahnya perjanjian jual-beli menurut Hukum Adat;

mengenai keberatan ad 6 :

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, karena tentang hal yang dimaksud oleh penggugat untuk kasasi tersebut sudah dengan tepat dipertimbangkan oleh judex-facti;

Menimbang bahwa meskipun demikian menurut pendapat Mahkamah Agung atas dasar alasan sendiri putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan sekedar mengenai diktum ad. 4 dan ad. 6, karena hal ini tidak menjadi obyek dalam perkara ini (antara penggugat dan tergugat I dan II);

Menimbang, bahwa selain dari itu, diktum ad 5 dan ad 7 harus diperbaiki karena kurang lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi SOEPARMAN alias SLAMET tersebut dapat diterima, dan Mahkamah Agung akan mengadili seluruh amarnya perkara ini yang berbunyi seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini biaya perkara akan dibebankan kepada kedua belah pihak, baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi masing-masing $\frac{1}{2}$ bagian;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan, Peraturan Mahkamah Agung Indonesia No. 1 tahun 1963 dan pasal 46 Undang-Undang No. 13 tahun 1965;

M E M U T U S K A N :

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi : *SOEPARMAN alias SLAMET* tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 16 September 1970 No. 186/1970/Pdt./PT. Smg. sekedar mengenai amar ke-4 dan ke-6 serta memperbaiki amar ke-5 dan ke-7;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan syah perjanjian jual-beli sawah sengketa antara NOTODIWIRJO al. NGATMAN sebagai pembeli dan R. SOETARNO sebagai penjual;
3. Menyatakan batal perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara SOEPARMAN sebagai pembeli dan R. SOETARNO sebagai penjual;
4. Menghukum penggugat untuk membayar pada tergugat kekurangan dari pada harga penjualan sawah sengketa sebanyak Rp.220.000,— — Rp.85.000,— = Rp.135.000,—

5. Menghukum tergugat II dan setiap orang yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan sawah sengketa pada penggugat apabila perlu dengan minta bantuan dari pada alat Negara;

Menghukum kedua belah pihak untuk membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi masing-masing $\frac{1}{2}$ bagian, sedangkan biaya perkara dalam tingkat ini ditetapkan sebanyak Rp.1.081,- (seribu delapan puluh satu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rebo, tanggal 25 Juli 1973 dengan Prof. R. Subekti SH, sebagai Ketua, R.Z. Asikin Kusumah Atmadja SH dan D.H. Lumbanradja SH, sebagai Hakim-Hakim Anggauta dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari *SENIN, tanggal 6 AGUSTUS 1973* oleh Ketua tersebut dengan dihadiri oleh R.Z. Asikin Kusumah Atmadja SH dan D.H. Lumbanradja SH, Hakim-Hakim-Anggauta dan T.S. Aslamijah Sulaeman SH, Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim-Anggauta :
t.t.d.

K e t u a ,

R.Z. Asikin Kusumah Atmadja SH.-
D.H. Lumbanradja SH.-

/ttd/Prof. R. Subekti SH,-

Panitera-pengganti,

t.t.d.

T.S. Aslamijah Sulaeman, SH

Keputusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 6 September 1970 No. 186/1970 /Pdt./PT. Smg.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.-

Pengadilan Tinggi di Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding dilakukan oleh Hakim Tunggal dalam sidangnya telah menjatuhkan keputusan sebagai di bawah ini dalam perkaranya :

SOEPARMAN alias SLAMET, bertempat tinggal didukuh Sanggrahan, Kecamatan Mungkit, pekerjaan Carik desa Gondang, semula sebagai tergugat - sekarang pemanding;

m e l a w a n :

NOTODIWIRJO alias NGATMAN, bertempat tinggal di desa Treko, Kecamatan Mungkit, Kabupaten Magelang, pekerjaan Kamituwo, se-

mula sebagai penggugat - sekarang sebagai terbanding;

R. SOETARNO HADISOEMARTO, bertempat tinggal di, Jalan Ngu-
pasan No. 23 Cacaban dalam kota Magelang, pekerjaan pegawai
Japen Kodya Magelang, semula sebagai tergugat - sekarang ikut ter-
banding;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Mengutip uraian tentang hal ini seperti yang termuat dalam turunan keputusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 29 Januari 1970 No.145/1968 Perd. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan syah perjanjian jual-beli sawah sengketa antara Notodiwirjo alias Ngatman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual;
3. Menyatakan batal perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara Soeparman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual;
4. Menghukum tergugat I harus mengembalikan uang sebesar Rp. 220.000,- kepada tergugat II;
5. Menghukum tergugat I harus menerima kekurangan harga sawah sebesar Rp. 220.000,- - Rp. 85.000,- = Rp. 135.000,- dari penggugat;
6. Menghukum tergugat II harus menerima kembali uang harga sawah sebesar Rp. 220.000,- dari tergugat I;
7. Menghukum tergugat II harus menyerahkan sawah sengketa kepada penggugat;
8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp. 1214,- (seribu dua ratus empat belas rupiah);

Membaca turunan surat pernyataan yang dibuat oleh Panitera-Pengganti Pengadilan Negeri Magelang, bahwa pada tanggal 29 Januari 1970, tergugat telah menyatakan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Magelang dengan keputusannya tertanggal 29 Januari 1970 No.145/1968 Perd. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam peradilan tingkat banding tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada pihak lawan pada tanggal 2 Pebruari 1971 oleh Wakil Jurusita pada Pengadilan Negeri di Magelang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan akan peradilan tingkat banding oleh tergugat-pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang telah ditentukan dalam Undang-undang dan dengan sempurna telah diberitahukan kepada para terbanding, juga syarat-syarat lain telah dipenuhi, maka permohonan akan peradilan tingkat banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah dengan seksama menoleh surat-surat perkara pemeriksaan tingkat pertama berpendapat bahwa Pengadilan Negeri atas alasan-alasan yang tepat telah dengan tepat memutuskan perkara ini oleh karena itu putusan tersebut patut dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena tergugat-pembanding dikalahkan, maka biaya perkara tingkat banding harus dibebankan kepadanya;

Mengingat akan Undang-undang No.20/1947, Undang-undang 1 Drt/1951 dan lain-lain ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menyatakan permohonan banding dapat diterima;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut;

Menghukum tergugat-pembanding untuk membayar biaya perkara banding yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 70,- (tujuh puluh rupiah);

Diputus pada hari Rabu, tanggal 16 September 1970 oleh A. SOEDJADI SH, Hakim Pengadilan Tinggi di Semarang putusan mana pada hari itu juga diucapkan di muka umum oleh Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Panitera-Pengganti : SOETOPO WIROBOEMI;

Panitera-Pengganti,

t.t.d.

Hakim tersebut,

t.t.d.

SOETOPO WIROBOEMI,-

A. SOEDJADI SH,-

Keputusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 29 Januari 1970 No. 145/1968
Perd.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

K E P U T U S A N :

Pengadilan Negeri di Magelang, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah memberi keputusan sebagai tertera di bawah ini, dalam perkara:

NOTODIWIRJO *alias* *NGATMAN*, bertempat tinggal di desa Treko, Kecamatan Mungkit, Kabupaten Magelang, pekerjaan Kamituwo *sebagai penggugat*;

m e l a w a n :

1. *R. SOETARNO HADISOEMARTO*, bertempat tinggal di Jalan Ngupasan No.23 Cacaban dalam Kota Magelang, pekerjaan pegawai

Japen Kodya Magelang,

2. *SOEPARMAN alias SLAMET*, bertempat tinggal di dukuh Sangrahan, Kecamatan Mungkit, pekerjaan Carik Desa Gondang, sebagai para tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan para saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatnya tertanggal 10 Oktober 1968 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Magelang dengan No.145/1968 Perd. telah mengadukan para tergugat beralasan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa pada bulan April 1967 tergugat I pernah mendatangi rumah penggugat sampai berulang-ulang dengan maksud minta kepada penggugat agar penggugat mau membeli dengan plas sebidang sawah milik tergugat I yang terletak di desa Treko, blok Blumbang, persil No.30 S.I. luas 314 Da dengan batas-batasnya:

sobelah Utara : jalan desa dan selokan,

sebelah Timur : sawah bongkok lurah,

sebelah Selatan : slokan,

sebelah Barat : slokan,

bahwa semula penggugat tidak ada niat untuk membelinya, tetapi karena tergugat selalu menanda tangani dan membujuk saja, maka timbulah niat penggugat untuk dan terjadilah tawar-menawar;

bahwa setelah terjadi kepastian harga atas sawah tersebut sebesar Rp.160.000,- maka tergugat I juga menawarkan pula sebidang tanah pekarangan miliknya yang terletak di desa Treko luas 450 m² dengan batas-batas :

sebelah Utara : jalan besar;

sebelah Timur : pekarangannya Tamini,

sebelah Selatan : pekarangannya Somowasito,

sebelah Barat : pekarangannya Bu Mudjilah;

bahwa karena desakan-desakan dan bujukan-bujukan tergugat I, sehingga penggugat juga mau membelinya dan terjadilah tawar-menawar, yang akhirnya terjadi dengan keputusan harga Rp. 180.000,- untuk tanah sawah dan pekarangan tersebut;

bahwa dalam perjanjiannya penggugat akan membayar harga pembelian tersebut dengan secara mencicil, dan untuk membayar cicilan I tergugat I memberi waktu 10 - 15 hari;

bahwa cicilan pertama terjadi pada kira-kira satu minggu kemudian sebesar Rp. 40.000,- cicilan kedua pada tanggal 13 Juli 1967 sebesar Rp. 30.000,- cicilan ketiga pada tanggal 15 Agustus 1967 sebesar Rp. 11.000,- cicilan keempat pada tanggal 22 Agustus 1967 sebesar Rp. 4.000,-;

bahwa pada tanggal 18 Agustus 1967 datanglah di Kelurahan Treko famili-famili dari tergugat I bersama-sama dengan tergugat II dan Saudara Ramli pegawai Agraria Kecamatan Mungkit dengan maksud akan menjual sawah sengketa tersebut kepada tergugat II akan tetapi gagal karena tergugat I tidak turut hadir.

bahwa pada tanggal 22 Agustus 1967 tergugat I dan familinya mendesak penggugat agar masalah jual-beli sawah dan pekarangan tersebut diteruskan dan diselesaikan, tetapi pak Lurah tidak mau melaksanakan dengan alasan karena famili-famili tergugat I belum lengkap;

bahwa pada tanggal 26 Agustus 1967 Pak Lurah mengatakan, bahwa untuk menyelesaikan masalah tersebut ia menjanjikan pada tanggal 14 September 1967;

bahwa pada tanggal 30 Agustus 1967 di hadapan Bapak Walikota Magelang tergugat I menyatakan mencabut surat kuasa untuk menjual sawah yang pernah ia berikan kepada Saudara Ramli dan hal itu selanjutnya oleh Bapak Walikota diberitahukan kepada Bapak Tritunggal dan Lurah Treko;

bahwa pada tanggal 4 September 1967 datanglah tergugat I bersama-sama dengan famili-familinya dan penggugat di Kelurahan dengan maksud untuk menyelesaikan masalah jual-beli sawah dan pekarangan antara tergugat I sebagai penjual dan penggugat sebagai pembeli, dengan harga yang telah disetujui sebesar Rp. 180.000,- di mana yang Rp. 85.000,- telah dibayar sehingga yang Rp. 95.000,- akan dibayar oleh penggugat pada tanggal dan di tempat tersebut, sebagai penyelesaian terakhir;

bahwa kenyataannya yang hadir waktu itu adalah bapak-bapak dari Tritunggal, semua anggauta pamong desa Treko pula tergugat II dan Saudara Ramli pun pula bahwa acaranya sama sekali menyimpang dari pada yang telah dijanjikan oleh Bapak Lurah, ialah untuk mensahkan jual-beli antara tergugat I dan tergugat II;

bahwa meskipun penggugat dan tergugat I tidak menyetujui adanya perubahan acara tersebut, tetapi acara tersebut tetap diteruskan juga, bahkan setelah tergugat I mengemukakan ingin mempertahankan pendiriannya kemudian mendapat tekanan dari Bapak Camat dengan kata-kata antara lain sebagai berikut: Jika Saudara Soetarno tidak mau menerima uang dari Saudara Soeparman berarti Saudara Soetarno akan menjadi benih perpecahan di desa Treko dan berarti pula bahwa Saudara Soetarno tidak tunduk kepada pejabat setempat;

bahwa dari adanya tekanan tersebut, maka akhirnya tergugat I terpaksa menyerah dan ia terpaksa mau menjual sawah sengketa tersebut kepada tergugat II dengan harga Rp. 220.000,- terpaksa diterima oleh tergugat I;

bahwa beberapa hari kemudian penggugat menghubungi tergugat I dan ter-

gugat II untuk memecahkan masalah tersebut secara damai, tetapi mereka tidak mau sehingga usaha perdamaian gagal;

maka dari itu saya mohon, sudilah kiranya Bapak Pengadilan Negeri Magelang berkenan memeriksa perkara tersebut;

sebagai tindakan preventif saya mohon agar terhadap tanah-tanah sengketa diadakan conservatoir beslag supaya tanah-tanah tersebut tidak dipindah tangankan kepada pihak lain dengan jalan apapun;

Penggugat berpendapat, bahwa perjanjian jual-beli sawah dan pekarangan yang kini menjadi sengketa, yang telah diadakan antara tergugat I sebagai penjual dan penggugat sebagai pembeli dengan perjanjian plas seharga Rp. 180.000,- adalah syah menurut hukum dan sampai sekarang masih berlaku, sebab perjanjian tersebut sampai sekarang tidak pernah dibatalkan oleh siapapun juga;

Sebaliknya perjanjian jual-beli sawah yang diadakan antara tergugat I dan tergugat II adalah perjanjian yang dipaksakan, sedangkan di dalam hukum perjanjian berlakulah azas "kebebasan berkontrak";

Dalam hal itu tergugat I dipaksa atau ditekan untuk menjual sawahnya, dus pada tergugat I tidak ada kebebasan berkontrak;

Salah satu syarat untuk syahnya perjanjian adalah bahwa tidak boleh ada paksaan (dwang), olen karena perjanjian antara tergugat I dan tergugat II ada unsur paksaan, maka menurut hukum perjanjian itu tidak syah;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut penggugat mohon agar Pengadilan Negeri setelah mengadakan pemeriksaan yang seksama atas perkara tersebut akhirnya menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad);

PRIMAIR :

1. menerima dan mengabulkan gugat penggugat seluruhnya;
2. menyatakan bahwa conservatoir beslag yang telah dilakukan atas sawah dan pekarangan sengketa antara Notodiwirjo sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual adalah sah menurut hukum;
3. menyatakan bahwa perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara Suparman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal atau dibatalkan;
4. menghukum tergugat I harus mengembalikan uang harga sawah sebesar Rp. 220.000,- kepada tergugat II;
5. menghukum tergugat I harus menerima kekurangan harga sawah dan pekarangan sebesar Rp. 95.000,- dari penggugat;
6. menghukum tergugat II harus menerima kembali uang harga sawah sebesar Rp. 220.000,- dari tergugat I;
7. menghukum tergugat I harus menyerahkan tanah pekarangan sengketa kepada penggugat;
8. menghukum tergugat II harus menyerahkan sawah sengketa kepada peng-

gugat;

9. menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

SUBSIDIAIR :

1. menyatakan bahwa perjanjian jual-beli antara tergugat I dengan penggugat adalah perjanjian yang sah untuk jual-beli separo dari luas sawah sengketa dan sebidang tanah pekarangan
2. menghukum tergugat I untuk menyerahkan tanah pekarangan kepada penggugat;
3. menghukum tergugat I untuk mengembalikan separo dari Rp. 220.000,- kepada tergugat II;
4. menghukum tergugat II untuk menerima kembali Rp. 110.000,- dari penggugat I;
5. menghukum tergugat II untuk menyerahkan separo dari luas sawah sengketa kepada tergugat;
6. menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

SUBSIDIAIR LAGI :

1. mohon peradilan yang seadil-adilnya;
2. menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk penggugat datang kuasanya bernama Soehardjo, sedang untuk para tergugat masing-masing datang sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa setelah usaha untuk mencapai suatu perdamaian antara kedua belah pihak tidak berhasil, maka dimulailah pemeriksaan sengketa ini dengan membacakan pengaduannya penggugat yang dimasukkan ke Pengadilan Negeri Magelang tertanggal 10 Oktober 1968 dengan No. 145/1968, dan atas pembacaan mana pihak penggugat menyatakan tetap pada apa yang termuat di dalamnya;

Menimbang, bahwa tergugat I telah mencabut kembali jawabannya secara tertulis sebagaimana tersebut dalam sub. f s/d n halaman 3 dan 4 surat jawabannya tertanggal 20 Maret 1969;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat seperti tersebut di atas, pihak tergugat I di muka persidangan memberikan jawabannya sebagai berikut :

bahwa tergugat I membenarkan telah terjadi suatu perjanjian jual-beli secara lisan antara tergugat I dan penggugat atas tanah sawah dan pekarangan sengketa dengan harga Rp. 180.000.-

dalam perjanjian secara lisan tersebut telah dicapai suatu kata sepakat; bahwa pembayarannya akan dilakukan secara mengangsur/mencicil dalam waktu 3 (tiga) bulan;

bahwa dari jumlah harga tersebut di atas tergugat I telah menerima angsuran/cicilan dari penggugat sebesar :

- | | |
|----------------------|--|
| Rp. 85.000,- yaitu : | I. pada tanggal 12 Mei 1967, sebesar |
| Rp. 40.000,- | II. pada tanggal 13 Juni 1967, sebesar |
| Rp. 30.000,- | III. pada tanggal 15 Agustus 1967, sebesar |
| Rp. 11.000,- | IV. pada tanggal 22 Agustus 1967, sebesar |

Rp. 4.000,-;

bahwa sebelum jumlah harga tersebut dibayar lunas, maka tanah sawah dan pekarangannya masih tetap di tangan tergugat I;

bahwa sekalipun dalam perjanjiannya pembayaran tersebut akan dilakukan secara mengangsur/mencicil namun dalam prinsipnya tergugat I tidak dapat mempunyai cara-cara penggugat dalam mengangsurnya, yang jumlahnya semangkin lama semangkin kecilnya;

bahwa karena pembayaran yang dilakukan oleh penggugat tidak dapat berjalan dengan lancar, sedang penggugat bertempat tinggal di Mungkid, maka pada tanggal 29 Juli 1967 tergugat I lalu memberi kuasa kepada Sdr. Ramli yang menjabat sebagai pegawai Pamong Praja Mungkid bagian Agraria untuk mengurus dan menyelesaikan masalah jual-beli atas tanah sawah dan pekarangan sengketa tersebut sampai selesai dengan penggugat;

bahwa pembuatan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 redaksinya yang membuat adalah Sdr. Ramli dan sewaktu tergugat I tidak menyetujui akan isi dari surat kuasa tersebut karena bertentangan dengan maksud yang sebenarnya dari tergugat I yaitu untuk menyelesaikan masalah jual-beli dengan penggugat dan tidak menjual kepada orang lain, maka dijawab oleh Sdr. Ramli bahwa untuk formilnya surat kuasa tersebut adalah demikian, akan tetapi pelaksanaannya Sdr. Ramli akan menyelesaikan dengan penggugat;

bahwa karenanya tergugat I sebagai orang yang tidak faham akan hukum, percaya sepenuhnya akan kata-kata dari Sdr. Ramli;

bahwa setelah pada tanggal 26 Agustus 1967 tergugat I mengetahui, bahwa surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 tersebut adalah disalah gunakan oleh Sdr. Ramli yaitu dengan surat kuasa tersebut Sdr. Ramli telah menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada orang lain, maka pada tanggal 27 Agustus 1967 secara lisan di rumah Sdr. Ramli tergugat I telah mencabut kembali surat kuasa tersebut dan karena dari Sdr. Ramli ternyata tidak mau menyerahkan kembali surat kuasa tersebut kepada tergugat I, maka secara resmi, yaitu dengan surat pencabutan tertanggal 30 Agustus 1967 tergugat I tegas-tegas telah mencabut surat kuasa tersebut dan yang tembusannya oleh tergugat I telah dikirimkan kepada Camat Mungkid dan Koramil Mungkid, Kepala Polisi Sektor Mungkid, Kepala Desa Treko, Kepala Pendaftaran Tanah di Magelang dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Magelang;

Menimbang, bahwa atas tuntutan penggugat tersebut pihak tergugat II memberikan jawabannya sebagai berikut :

bahwa tergugat II tidak tahu menahu adanya perjanjian jual-beli secara lisan antara penggugat dan tergugat I;

bahwa tergugat II telah membeli tanah sawah sengketa tersebut dari Sdr. Ramli selaku kuasa dari tergugat I sebesar surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967,

bahwa soal jual-beli tanah sawah sengketa tersebut adalah telah memenuhi

prosedure yang semestinya, yaitu dengan dibuatkan suatu Akte Jual-beli oleh pejabat yang berwenang yaitu Camat setempat, bahkan tanah tersebut juga telah dibalik atas nama tergugat II;

Menimbang, bahwa atas jawaban tergugat II tersebut baik pihak penggugat maupun pihak tergugat I memberikan tanggapannya sebagai berikut :

Pihak penggugat :

bahwa adalah tidak masuk akal apabila tergugat II selaku kakak dari lurah Treko tidak mengetahui adanya hubungan jual-beli secara lisan antara penggugat dan tergugat I sebab sejak pertama kali penggugat mengadakan perjanjian jual-beli secara lisan dengan tergugat I, hal tersebut telah diberitahukan kepada lurah Treko;

bahwa sebenarnya ada maksud yang tidak jujur dari lurah Treko, yaitu sewaktu penggugat tanggal 22 dan tanggal 26 Agustus minta kepadanya untuk menyaksikan pelunasan pembayaran dan penyelesaian masalah jual-beli atas tanah sawah dan pekarangan sengketa tersebut dengan tergugat dijawab oleh lurah Treko, bahwa pertama belum dapat dilakukan karena keluarga tergugat I belum hadir sedang yang kedua karena cariknya tidak ada di rumah dan supaya datang lagi pada tanggal 4 September 1967 saja;

bahwa maksud yang tidak jujur dari lurah Treko tersebut adalah sangat jelas karena : lurah Treko mengetahui, bahwa harga atas tanah sawah sengketa tersebut adalah sangat rendah sekali sehingga ada maksud-maksud untuk membeli tanah sawah sengketa baik olehnya sendiri maupun keluarganya;

2. bahwa sewaktu penggugat minta agar lurah Treko tersebut mau menyaksikan dan menyelesaikan masalah perjanjian jual-beli lisan antara penggugat dan tergugat I pada tanggal 26 Agustus 1967, dia tidak bersedia dan menyuruh penggugat untuk datang pada tanggal 4 September 1967;
3. bahwa pada pertemuan tanggal 4 September 1967 di kelurahan yang diharapkan oleh penggugat akan dipergunakan untuk menyaksikan jual-beli antara penggugat dan tergugat I kenyataannya lurah Treko telah mengundang Tritunggal setempat antara lain dari Camat Mungkid, Koramil Mungkid dan Kepala Polisi Sektor Mungkid untuk ikut campur tangan dalam masalah jual-beli tanah sengketa tersebut dan yang dalam putusannya dengan tanpa menyatakan atau memberikan hak bersuara pada penggugat, Tritunggal telah menyatakan batal jual-beli antara penggugat dan tergugat I, hanya berdasar atas adanya kwitansi-kwitansi tanda pembayaran penggugat yang dianggap tidak wajar, bahkan Tritunggal telah menekan kepada tergugat I agar mematuhi putusan Tritunggal tersebut sebab bila tidak maka tergugat I dianggap sebagai menentang penguasa setempat dan akan menjadi benih perpecahan antara rakyat di daerah Treko;
4. bahwa oleh tergugat I yang secara sportif telah mengakui telah menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada penggugat dan mengusulkan kepada Tritunggal untuk diambil jalan tengah yaitu untuk menjual tanah sawah sengketa tersebut separo kepada penggugat dan separo kepada tergugat II

sama sekali tidak diperhatikan;

bahwa penggugat sekalipun cara mengangsur pembayarannya tidak teratur, namun penggugat tetap berusaha akan melunasi seluruh harga yang telah diperjanjikan tersebut pada tanggal 26 Agustus 1967, tetapi karena lurah Treko waktu itu tidak bersedia untuk menjadi saksi dan menjanjikan untuk datang lagi pada tanggal 4 September 1967, maka maksud penggugat menjadi gagal;

bahwa hal itu semua oleh penggugat telah diberitahukan seluruhnya kepada tergugat I, sehingga oleh karenanya tergugat I tidak pernah menyatakan akan membatalkan adanya hubungan jual-beli antara penggugat dan tergugat I;

bahwa setelah tergugat I mengetahui bahwa Sdr. Ramli menyalahgunakan kuasa yang diberikan padanya, yaitu menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada orang lain, dan bukan untuk menyelesaikan dengan penggugat, maka secara tegas tergugat I telah mencabut kembali surat kuasa yang diberikan kepada Sdr. Ramli tersebut :

Pihak tergugat I : memberikan tanggapannya sebagai berikut :

bahwa mengenai surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 yang diberikan kepada Sdr. Ramli, adalah tidak untuk menjual kepada orang lain, melainkan untuk menyelesaikan masalah perjanjian jual-beli secara dengan penggugat, sehingga setelah tergugat I pada tanggal 26 Agustus 1967 mengetahui bahwa dengan surat kuasa tersebut ternyata tanah-tanah sengketa tersebut oleh Sdr. Ramli dijual kepada orang lain, maka tergugat I pada tanggal 27 Agustus 1967 secara lisan telah mencabut kembali surat kuasa tersebut yang kemudian disusuli dengan surat pencabutan tertanggal 30 Agustus 1967:

bahwa memang dalam surat kuasa tersebut hanya dicantumkan kata-kata "sawah saja oleh Sdr. Ramli dan bukan" sawah dan pekarangan karena tergugat I waktu menanda tangani surat-surat kuasa tersebut tidak begitu menghiraukan karena kata-kata dari Sdr. Ramli bahwa surat kuasa tersebut hanya formilnya saja tetapi prakteknya Sdr. Ramli akan melaksanakan maksud-maksud dari tergugat I, sehingga tergugat I sebagai orang yang buta akan hukum menjadi percaya penuh;

bahwa andaikata benar, tergugat I dengan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 memberi kuasa kepada Saudara Ramli untuk menjual tanah-tanah sengketa tersebut kepada orang lain, maka tentunya tergugat I pada bulan Agustus tidak mau menerima uang angsuran/cicilan lagi dari penggugat;

bahwa benar tanah pekarangan sengketa tersebut adalah milik dari kakak tergugat I, tetapi tergugat I telah mendapat kuasa penuh untuk menawarkan dan menjualkan tanah pekarangan tersebut, yang nantinya pada waktu pelaksanaan pembayaran dan pembuatan akte jual-beli adik tergugat I akan hadir sendiri, hal ini terbukti bahwa sewaktu pada tanggal 26 Agustus 1967 penggugat berjanji akan melunasi pembayarannya, adik tergugat I itupun hadir;

bahwa karena harga atas tanah-tanah sengketa tersebut waktu itu sangat rendah sekali dan dari penggugat sendiri pembayarannya tidak lancar; maka

memang ada maksud-maksud dari pihak lain untuk membeli tanah sengketa itu, di antaranya lurah Treko sendiri;

bahwa benar tergugat I merasa terpaksa untuk menerima pembayaran dari tergugat II, karena sewaktu tergugat I di kelurahan di hadapan Tritunggal setempat pada tanggal 4 September 1967 menyatakan menolak untuk menerimanya karena tergugat I merasa telah menjual tanah sawah sengketa tergugat kepada penggugat dan belum pernah membatalkannya, pun pula karena surat kuasa kepada Saudara Ramli telah dicabut, maka tergugat I oleh Tritunggal telah dipaksa untuk menerimanya karena telah merupakan putusan dari penguasa setempat, sehingga apabila tergugat I menolaknya dianggap sebagai menentang penguasa setempat dan perbuatan tergugat I tersebut dianggap sebagai benih perpecahan rakyat Treko;

bahwa dalam perjanjian lesan dengan penggugat maka harga atas tanah sawah tersebut seharga Rp. 160.000,- sedangkan harga atas tanah pekarangannya karena tidak seberapa luasnya dan tidak dapat menghasilkan apa-apa, maka hanya Rp. 15.000,- tetapi harga atas tanah sawah tersebut memang sangat rendah sekali lebih-lebih pada masa sekarang ini;

bahwa pada pertemuan tanggal 4 September 1967 di kelurahan Treko di hadapan Tritunggal setempat tergugat I telah mengusulkan pula agar tanah sawah sengketa tersebut dibagi dua yaitu separo dijual kepada penggugat dan separo kepada tergugat II, ternyata usul tersebut tidak dihiraukan, bahkan diputuskan bahwa perjanjian jual-beli antara tergugat I dan penggugat adalah batal karena pembayarannya tidak beres;

bahwa sejak tergugat I mengadakan perjanjian jual-beli secara lesan dengan penggugat lurah Treko telah mengetahui semuanya, sehingga adalah tidak mungkin bahwa tergugat II selaku kakak dari lurah Treko tidak mengetahui bahwa tanah sawah sengketa tersebut oleh tergugat I telah dijual kepada penggugat, atau setidaknya sebelumnya sebelum diadakan pembayaran oleh tergugat II atau pembuatan akte jual-beli, tergugat II telah diberitahu oleh lurah Treko tersebut, sehingga jelas bahwa dalam hal ini ada maksud-maksud tertentu dari lurah Treko dan tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan pendiriannya tersebut oleh pihak penggugat telah diajukan saksi-saksinya yang masing-masing bernama: 1. Dullah Sirat, 2. Amat Djuweni, 3. Tamami, 4. Bok Sastromihardjo nk. Supartinah, 5. Amat Dullah, 6. Kartopawiro dan 7. Ali Mukmin, saksi-saksi mana setelah bersumpah menurut agamanya masing-masing lalu memberikan keterangan sebagai berikut :

Saksi Dullah Sirat :

bahwa saksi mengetahui bila penggugat telah membeli tanah sawah dan pekarangan sengketa dari tergugat I yang kira-kira pada bulan Agustus 1967, sewaktu penggugat sebagai kamituwo dan saksi sebagai kaum bersama-sama berada di kelurahan;

bahwa saksi mengetahui pada pertemuan tanggal 4 September 1967 di

kelurahan Treko yang dihadiri selain penggugat, tergugat I, tergugat II, Saudara Ramli, pamong desa juga Tritunggal setempat yaitu Camat Mungkid, Kepala Polisi Sektor Mungkid dan Koramil Mungkid, yang menurut keterangannya akan membicarakan masalah jual-beli antara penggugat dan tergugat I;

bahwa dalam pertemuan tersebut oleh Tritunggal setempat dengan tanpa menanyakan apa-apa kepada penggugat telah diputuskan membatalkan perjanjian jual-beli antara penggugat dan tergugat I karena dianggap pembayaran yang dilakukan oleh penggugat tidak beres karenanya tidak syah, dan mengesahkan perjanjian jual-beli antara Saudara Ramli dan tergugat II karena pembayarannya baik;

Bahwa dalam pertemuan tersebut saksi juga mendengar kata-kata dari tergugat I, bahwa tergugat I tidak akan menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada orang lain baikpun kepada tergugat II karena tergugat I merasa telah menjual tanah sengketa tersebut kepada penggugat dan mohon penyelesaian, sehingga tergugat I tidak mau menerima uang dari hasil penjualan yang kedua tersebut;

bahwa kemudian karena penolakan tersebut tidak berhasil, maka tergugat I mengajukan usul-usul bahwa kalau tergugat I diharuskan menerima uang dari Saudara Romli, maka karena tergugat I juga merasa telah menerima uang dari penggugat, maka tergugat I minta agar tanah sengketa tersebut dibagi dua yaitu separo dijual kepada penggugat dan yang separo kepada tergugat II, tetapi usul tersebut tidak diterima oleh Tritunggal;

bahwa oleh Bapak Camat, tergugat I dipaksa untuk menerima putusan tritunggal, sebab bila tidak maka tergugat I dianggap menentang putusan penguasa setempat dan perbuatan tergugat I tersebut dianggap merupakan benih perpecahan rakyat Treko;

bahwa karena tekanan dari Bapak Camat tersebut akhirnya tergugat I mau menerima uang hasil penjualan dari Saudara Romli tersebut dan menandatangani kwitansi;

Saksi Amat Djuweni :

bahwa saksi mengetahui sewaktu tergugat I menawarkan tanah sawah dan pekarangan sengketa kepada penggugat;

bahwa penggugat semula memang tidak mau membelinya dengan alasan tidak punya uang, akan tetapi karena desakan-desakan dari tergugat I maka akhirnya penggugat juga mau membelinya, dengan kesanggupan akan dibayar secara mengangsur;

bahwa dari percakapan antara penggugat dan tergugat I akhirnya dicapai suatu kata sepakat yaitu dengan harga sebesar Rp. 180.000,- dengan pembayaran secara mengangsur dalam waktu 4 bulan;

bahwa mengenai besarnya setiap kali angsuran tidak ditentukan;

Saksi Tamami :

bahwa saksi mengetahui sewaktu tergugat I datang ke rumah penggugat

untuk menawarkan tanah sawah dan pekarangan sengketa kira-kira dalam bulan April 1967;

bahwa semula penggugat tidak mau membelinya dengan alasan tidak punya uang, tetapi karena desakan-desakan dari tergugat akhirnya penggugat juga mau membelinya dengan kesanggupan pembayaran mengangsur;

bahwa dari pembicaraan antara penggugat dan tergugat I telah dicapai kata sepakat dengan harga Rp. 180.000,- dalam waktu 4 bulan;

bahwa tergugat I juga mengatakan membutuhkan uang Rp. 50.000,- dahulu untuk memperbaiki rumah dan mengatakan pula bahwa dalam bulan Agustus harus sudah dibayar lunas;

Saksi Bok Sastromihardjo nk. Supratinah :

bahwa saksi pernah mengantar ibu tirinya ke kelurahan Treko pada kira-kira tanggal 22 Agustus 1967 atas undangan tergugat I untuk menerima hadiah dari tergugat I, karena tergugat I telah menjual tanah sawah dan pekarangan dan pembayarannya akan dilakukan hari itu;

bahwa waktu itu telah berkumpul di rumah penggugat, selain penggugat, tergugat I, adik tergugat I Dahlan dan Carik desa Bolong dan bersama-sama pergi ke rumah lurah Treko untuk melaksanakan pembayaran, tetapi ternyata tidak jadi disebabkan katanya pak lurah waktu itu tidak bersedia dan ditunda;

bahwa waktu itu memang penggugat sudah akan melunasi pembayarannya, karena saksi mengetahui sendiri;

Saksi Amat Dullah :

bahwa saksi pada tanggal 22 Agustus 1967 telah menyerahkan uang sebesar Rp. 90.000,- kepada penggugat;

bahwa menurut keterangan penggugat uang tersebut akan dipergunakan untuk melunasi kekurangannya membeli tanah sawah dan Pekarangan;

Saksi Kartopawiro :

bahwa pada kira-kira bulan Agustus 1967 sewaktu saksi tugas jaga di kelurahan, mengetahui bahwa penggugat datang ke kelurahan dengan maksud akan membayar kekurangan harga pembelian tanah sawah dan pekarangan kepada tergugat I tetapi waktu itu tergugat I tidak hadir, sehingga tidak jadi;

bahwa pada tanggal 22 Agustus 1967 sewaktu berada di rumah penggugat mengetahui tergugat I datang ke rumah penggugat dan kemudian bersama-sama dengan keluarga tergugat I pergi ke kelurahan untuk melaksanakan pembayaran di muka lurah, tetapi tidak jadi karena menurut pak lurah waktu itu saudara-saudara dari tergugat I belum lengkap;

bahwa pada pertemuan tanggal 4 September 1967 di kelurahan telah berkumpul selain penggugat, tergugat I hadir, juga Tritunggal setempat, tergugat II, pamong desa Sdr. Ramli;

bahwa apa yang dibicarakan pada pertemuan tersebut saksi tidak begitu jelas, hanya saksi mendengar bahwa tergugat tidak mau menerima uang pembayaran dari tergugat II karena tergugat I merasa telah menjual tanah sawah dan pekarangan sengketa tersebut kepada penggugat, bahkan telah menerima sebagian dari harga pembayaran sebanyak Rp. 85.000,-;

bahwa saksi juga mendengar tergugat I mengusulkan agar tanah sawah tersebut dibagi dua saja, yaitu separo dijual kepada penggugat dan separo dijual kepada tergugat II, tetapi usul tersebut tidak diterima oleh Tritunggal;

Saksi Ali Mukmin :

bahwa saksi mengetahui sewaktu pertemuan tanggal 4 September 1967 di kelurahan Treko, tergugat I mengatakan bahwa telah menjual tanah sawah dan pekarangan tersebut kepada penggugat sehingga tidak dapat menerima penjualan untuk kedua kalinya;

bahwa sewaktu kata-kata tergugat I tidak dapat diterima oleh Tritunggal setempat, maka tergugat I menyerahkan agar tanah sawah tersebut dibagi dua saja, karena tergugat I telah merasa menerima sebagian uang pembayarannya dari penggugat, tetapi usul tersebut tidak diterima juga;

bahwa oleh Tritunggal telah diputuskan membatalkan perjanjian jual-beli antara penggugat dan tergugat I karena penggugat dianggap tidak beres dalam pembayarannya;

bahwa oleh bapak Camat dikatakan bahwa bila tergugat I tidak mau menerima putusan tersebut, maka tergugat I dianggap menentang penguasa setempat dan perbuatan tergugat I tersebut merupakan benih perpecahan rakyat Treko, sehingga karenanya tergugat I lalu menerima putusan tersebut dan menerima uang pembayarannya dari Sdr. Ramli;

Menimbang, bahwa selain dari pada saksi-saksi tersebut di atas pihak penggugat juga telah memajukan surat-surat bukti berupa 4 helai surat kwitansi tanda pembayaran atas tanah sawah dan pekarangan sengketa yaitu :

1. helai surat kwitansi tertanggal 12 Mei 1967 sebesar Rp. 40.000,- (bukti P.1);
2. sehelai surat kwitansi tertanggal 13 Juni 1967 sebesar Rp. 30.000,- (bukti P.2);
3. sehelai surat kwitansi tertanggal 15 Agustus 1967 sebesar Rp. 11.000,- (bukti P.3);
4. sehelai surat kwitansi tertanggal 22 Agustus 1967 sebesar Rp. 4.000,- (bukti P.4);

Menimbang, bahwa atas saksi dan surat bukti yang diajukan oleh pihak penggugat tersebut di atas, pihak para tergugat memberikan jawabannya sebagai berikut ;

Tergugat I :

bahwa sebagian besar dari keterangan saksi adalah benar dan sebagian ada

yang tidak benar ialah bahwa perjanjian yang telah dicapai antara penggugat dan tergugat I ialah bahwa penggugat akan membayar harga tersebut dalam waktu 3 bulan yaitu bulan Mei, Juni dan Juli;

— pihak tergugat II menyatakan tidak tahu menahu akan keterangan-keterangan saksi-saksi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pihak tergugat I telah memajukan surat-surat bukti berupa :

1. sehelai surat-surat kuasa tertanggal Magelang 29 Juli' 1967 (bukti T.1);
2. sehelai surat tertanggal 18 Agustus 1967 di mana tergugat I mengharap kedatangan keluarganya yang bernama R. Soebagyo pada tanggal 22 Agustus 1967 di kelurahan Treko untuk musyawarah penjualan sawah (bukti T.2)
3. sehelai surat pencabutan surat kuasa tertanggal Magelang 30 Agustus 1967, di mana tergugat I mencabut adanya surat kuasanya tertanggal 29 Juli 1967 (bukti T.I.3);
4. sehelai surat tertanggal Treko 1 September 1967 di mana tergugat I telah diharap kedatangannya di kelurahan Treko pada tanggal 4 September 1967 untuk menerima penyerahan uang hasil penjualan tanah dari Sdr. Ramli dan ditanda tangani oleh Soedjono lurah Treko (bukti T.I.4.);

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh tergugat I tersebut baik penggugat maupun tergugat II menyatakan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya oleh tergugat II telah diajukan saksi-saksinya masing-masing bernama :

1. Moh. Romli, 2. Soedjono dan 3. Sumrah, saksi-saksi mana setelah bersumpah menurut agamanya masing-masing memberikan keterangan-keterangan sebagai berikut :

Saksi Moh. Romli :

bahwa saksi telah diberi kuasa oleh tergugat I untuk menjual tanah sawah miliknya yang terletak di desa Treko Kecamatan Mungkid;

bahwa surat kuasa tersebut diberikan secara tertulis yaitu dengan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 di mana yang membuat surat kuasa tersebut adalah saksi sendiri;

bahwa berdasarkan surat kuasa tersebut maka saksi lalu menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada tergugat II harga Rp. 220.000,— dan pembayarannya terjadi pada tanggal 18-8-1967 sedang jual-beli dilaksanakan pada tanggal 19 Agustus 1967;

bahwa sebelum saksi menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada tergugat II karena saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut oleh tergugat I sudah pernah ditawarkan kepada penggugat, maka saksi juga menghubungi penggugat, tetapi penggugat menyatakan tidak mau melanjutkan pembelian atas tanah sengketa tersebut;

bahwa oleh tergugat I memang tidak diberi tahu tentang kepastian harga

yang diminta oleh tergugat I;

bahwa saksi memang pernah diberikan oleh tergugat I baik secara lisan maupun secara tertulis yaitu pada tanggal 27 Agustus 1967 dan 30 Agustus 1967, yang maksudnya akan mencabut surat kuasanya, tetapi saksi tidak dapat berbuat apa-apa karena tanah sengketa tersebut telah dijual pada tanggal 18 Agustus 1967;

bahwa sejak saksi menerima kuasa dari tergugat I sampai dicabutnya kuasa tersebut memang tidak pernah menghubungi tergugat I;

Saksi Soedjono :

bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan tergugat II yaitu adik dari tergugat II;

bahwa saksi memang sudah sejak terjadinya perjanjian jual-beli antara penggugat dan tergugat I mengetahui adanya perjanjian jual-beli antara penggugat dan tergugat I yaitu pada bulan Mei 1967.

bahwa saksi mau melegalisir dan menjadi saksi dalam hubungan jual-beli antara tergugat II Sdr. Romli karena tergugat I pernah menyatakan membatalkan hubungan jual-beli dengan penggugat;

bahwa saksi tidak pernah memberitahu kepada tergugat II bahwa sawah sengketa tersebut telah dijual oleh tergugat I kepada penggugat;

bahwa saksi kedatangan Tritunggal pada tanggal 4 September 1967 di kelurahan Treko adalah atas kehendak tergugat I untuk minta bantuannya dalam masalah jual-beli tersebut;

bahwa oleh Tritunggal memang diputuskan membatalkan perjanjian jual-beli antara penggugat dengan tergugat I karena perjanjian jual-beli antara tergugat II dan Sdr. Romli telah memenuhi prosedur yang semestinya sedangkan dari penggugat sendiri pembayarannya tidak beres;

bahwa harga yang telah disepakati oleh penggugat dan tergugat I adalah memang sangat murah sekali;

Saksi Sumrah :

bahwa saksi telah datang pada tanggal 4 September 1967 di kelurahan Treko atas undangan dari lurah Treko, dengan maksud untuk diminta bantuannya dalam menyelesaikan masalah jual beli antara tergugat II dan Sdr. Romli;

bahwa yang membuka acara pada pertemuan tersebut adalah lurah Treko dengan mengemukakan bahwa sebenarnya tanah sawah sengketa tersebut sebelum dibeli oleh tergugat II telah dijual oleh tergugat I kepada penggugat, akan tetapi pembayarannya tidak lengkap, sedangkan penjualan kepada tergugat II oleh Sdr. Romli telah memenuhi prosedur yang wajar;

bahwa oleh Tritunggal tetapi saksi lupa siapa yang mengatakan lebih dahulu, dinyatakan bahwa karena penggugat tidak beres dalam pembayarannya, baru menyerahkan uang kepada tergugat I sebanyak Rp. 85.000,- maka dengan sendirinya jual-beli tersebut tidak syah dan karenanya batal;

bahwa memang tidak wajar bahwa dalam masalah jual-beli tanah, Tritunggal ikut campur tangan kalau tidak ada maksud-maksud tersebut;

bahwa saksi juga mendengar kata-kata dari tergugat I bahwa karena dia telah menjual tanah sengketa tersebut kepada penggugat, maka tergugat I tidak bersedia menjual lagi kepada orang lain;

bahwa karena keputusan Tritunggal tersebut tidak dapat disangkal lagi, maka tergugat I mengusulkan bahwa karena tergugat I telah merasa menerima sebagian pembayarannya dari penggugat maka minta agar tanah sengketa tersebut dibagi dua yaitu yang separo dijual kepada penggugat dan yang separo kepada tergugat II, tetapi usul tersebut tidak dapat diterima, bahkan disarankan agar tergugat I menyerahkan uang tersebut kembali kepada penggugat;

bahwa karena waktu itu penggugat tidak mau menerimanya maka uang tersebut yang pernah diterima oleh tergugat I dari penggugat lalu dititipkan pada pak lurah Treko;

bahwa memang saksi pernah mengeluarkan kata-kata apabila tergugat I tidak mau melaksanakan putusan Tritunggal maka itu merupakan tantangan terhadap penguasa setempat bahkan perbuatan tergugat I tersebut merupakan benih perpecahan rakyat, tetapi kata-kata tersebut dikeluarkan secara tidak sadar dan tidak bermaksud menekan kepada tergugat I;

Menimbang, bahwa selain dari pada saksi-saksi tersebut di atas tergugat II juga telah memajukan surat-surat bukti berupa :

1. sehelai surat akte jual-beli No. 15/D/12/1967 tertanggal 19 Agustus 1967 (bukti T. II. 1);
2. sehelai surat kwitansi tanda pembayaran tanah sawah persil No. 30 a.S.I. No. 690 seluas 3140 M2 tertanda Moch. Romli dan tertanggal 18 Agustus 1967 (bukti T. II. 2);
3. sehelai surat kwitansi tanda pembayaran sawah No. D. 690 persil 30 luas 314 da tertanda R. Soetarno dan tertanggal 4 September 1967 (bukti T.II.3);
4. sehelai surat kwitansi sebesar Rp. 2.490 tertanda Rusdi (bukti T.II.4);

Menimbang, bahwa atas saksi-saksi dan surat-surat bukti yang telah diajukan oleh tergugat II seperti tersebut di atas pihak penggugat dan tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

Pihak penggugat: menyatakan berkeberatan atas saksi-saksi tersebut dengan alasan:

bahwa benar saksi Moch. Romli pernah datang kepada penggugat dengan maksud akan menaikkan harga atas tanah sawah sengketa, yang oleh penggugat lalu dijawab bahwa penggugat tidak akan menaikkan harganya, sebab penggugat telah mengatakan perjanjian sendiri dengan tergugat I dengan harga Rp. 180.000,- sehingga penggugat tidak mau berhubungan dengan saksi, tapi akan langsung berhubungan dengan tergugat I, karenanya pada tanggal 15 Agustus 1967 dan 22 Agustus 1967 penggugat juga menyerahkan uang angsuran kepada tergugat I.

masing-masing sebesar Rp. 11.000,— dan Rp. 4.000,— karenanya tidak benarlah bahwa penggugat telah mengatakan membatalkan perjanjian jual-beli dengan tergugat I;

bahwa tidaklah wajar masuk akal apabila saksi lurah Treko ke adik dari tergugat II dan yang telah mengetahui adanya hubungan jual-beli secara lesan antara penggugat dan tergugat I tidak memberitahukan hal tersebut kepada tergugat II;

Pihak tergugat I menyatakan berkeberatan atas keterangan saksi-saksi tersebut di atas dengan alasan:

bahwa andaikata benar tergugat I dengan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 telah memberi kuasa kepada Sdr. Romli untuk menjual tanah sengketa tersebut kepada orang lain, tentunya tergugat I pada tanggal 15 Agustus 1967 dan 22 Agustus 1967 tidak mau menerima lagi uang angsuran pembayaran dari penggugat;

bahwa setelah Sdr. Romli diberi kuasa tersebut, tidak pernah memberi laporan pada tergugat I, bahkan pula tidak pernah muncul dihadapan tergugat I, maka tergugat I sendiri lalu menghubungi penggugat lagi, sehingga akhirnya pada bulan Agustus 1967 tergugat I juga menerima cicilan/angsuran lagi dari penggugat;

bahwa setelah tergugat I mengetahui bahwa dengan surat kuasa tersebut tanah sengketa oleh Sdr. Romli dijual kepada orang lain, maka tergugat I lalu mencabut kembali surat kuasa tersebut;

bahwa tidaklah benar kedatangan Tritunggal pada pertemuan tanggal 4 September 1967 adalah atas kehendak dari tergugat I pada pertemuan tersebut juga atas undangan dari lurah Treko sebagaimana surat bukti terlampir;

bahwa tidak benar tergugat I pernah mengatakan pada saksi lurah Treko membatalkan perjanjian jual-beli secara lesan dengan penggugat, hanya memang pernah tergugat I minta bantuan pada lurah Treko bagaimana caranya agar pembayaran yang dilakukan penggugat tersebut dapat berjalan lancar tetapi dijawab oleh lurah Treko "Tidak usah kuatir karena sudah ada pembeli lain", sehingga atas jawaban tersebut tergugat I lalu mendatangi Sdr. Romli dan mencabut kembali surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian oleh pihak-pihak dinyatakan bahwa mereka tidak akan memajukan sesuatu hal lain lagi dan mohon keputusan;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud gugat penggugat itu adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang bahwa-karena apa yang dikemukakan oleh tergugat I sebagai exeptie dan gugat reconventie di dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Maret 1969 pada dasarnya adalah merupakan hal-hal di sekitar jawaban ter-

gugat I, maka tidak perlulah persoalan tersebut dipertimbangkan satu persatu;

Menimbang, bahwa penggugat di dalam gugatnya telah mengemukakan suatu dalih bahwa antara penggugat dengan tergugat I pada akhir bulan April 1967 telah terjadi suatu perjanjian jual-beli secara lesan tentang tanah sawah dan tanah pekarangan sengketa dengan harga Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) dengan perjanjian bahwa pembayarannya akan dilakukan secara mengangsur/mencicil dan waktu 3 bulan atau 4 bulan sejak terjadinya perjanjian tersebut, bahwa dari jumlah harga tersebut di atas penggugat telah menyerahkan sebagian dari harga tersebut kepada tergugat I, yaitu sejumlah Rp. 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalih yang dikemukakan oleh penggugat tersebut tergugat I telah membenarkannya, hanya bahwa tergugat I sama sekali tidak menyetujui cara-cara penggugat di dalam melakukan pembayaran tersebut karena cara mengangsurnya tidak wajar yaitu dalam jumlah yang kecil dalam setiap angsuran, dan bahwa dalam perjanjiannya angsuran tersebut akan dipenuhi dalam waktu 3 bulan;

Menimbang, bahwa atas dalih yang dikemukakan oleh penggugat tersebut di atas, tergugat II menyatakan tidak tahu menahu adanya perjanjian jual-beli lesan antara penggugat dan tergugat I, sebab selama tergugat II tidak pernah berhubungan dengan penggugat dan tergugat I, bahwa jual-beli atas tanah sawah sengketa tersebut dilakukan oleh tergugat II dengan Sdr. Romli selaku kuasa tergugat I berdasarkan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 (bukti T.I.1).

Menimbang, bahwa karena dalam persengketaan ini ternyata ada dua orang pembeli yaitu penggugat sebagai pembeli I dan tergugat II sebagai pembeli II, maka perlu ditinjau apakah di antara kedua pembeli tersebut seluruhnya dapat digolongkan sebagai pembeli-pembeli yang jujur (te goede trouw), atau pihak manakah yang dapat digolongkan sebagai pembeli yang jujur dan pembeli yang tidak jujur (te kwader trouw) sehingga oleh karenanya perlu dipertimbangkan hal-hal (facta-facta) yang terjadi di sekitar persoalan dua peristiwa jual-beli tersebut, yaitu antara peristiwa perjanjian jual-beli lesan antara penggugat dan tergugat I disatu pihak dan peristiwa jual-beli antara tergugat II dengan Sdr. Romli dilain pihak;

Menimbang, bahwa pertama-tama perlu ditinjau lebih dahulu dalam hubungannya perjanjian jual-beli lisan antara penggugat dan tergugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan-keterangan penggugat dan tergugat I di dalam persidangan dihubungkan dengan keterangan-keterangan para saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat yang satu sama lain sehingga berhubungan maka dapatlah disimpulkan fakta-fakta berikut :

bahwa penggugat dan tergugat I telah mengadakan suatu perjanjian jual-beli secara lesan atas tanah sawah dan pekarangan sengketa ;

bahwa dalam perjanjian tersebut telah dicapai suatu persetujuan harga sebesar Rp. 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) dengan pembayaran secara

mengangsur/mencicil dalam waktu 3 - 4 bulan, terhitung sejak terjadinya perjanjian tersebut pada akhir bulan April 1967;

bahwa dari jumlah tersebut di atas, tergugat telah menerima uang angsuran pembayaran sebesar Rp. 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) (bukti P.1., P.2, P.3 dan P.4) dari penggugat;

bahwa baik dari penggugat maupun tergugat I tidak pernah ada pernyataan membatalkan adanya hubungan perjanjian jual-beli secara lesan tersebut, bahkan tergugat I sampai pada tanggal 4 September 1967 masih mengharapkan adanya penyelesaian pembayaran dengan penggugat;

bahwa sekalipun hubungan perjanjian jual-beli antara penggugat dengan tergugat I sifatnya secara lesan, namun sejak semula diadakan perjanjian hal tersebut telah diberitahukan kepada lurah setempat yaitu lurah Treko, sedangkan pelaksanaan pembuatan Acta jual-beli tersebut hanyalah merupakan soal waktu saja, yaitu apabila penggugat telah melengkapi seluruh harga pembelinya;

bahwa penggugat pada akhir bulan Agustus 1967 telah bersedia akan melengkapi harga pembelian tanah-tanah sengketa tersebut sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan tetapi tidak dapat berlangsung karena dari pihak lurah Treko yang diminta untuk menjadi saksi tidak bersedia dan menunda pelaksanaannya pada tanggal 4 September 1967, sehingga tidak ditepatinya jangka waktu 4 bulan tersebut adalah di luar kehendak penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa andaikata tergugat I memandang hal pembayaran yang dilakukan oleh penggugat tersebut sebagai suatu pengingkaran perjanjian, karena dalam batas waktu yang diperjanjikan pembayaran belum lunas, maka dalam hal ini penggugat hanyalah melakukan suatu wanprestasi menurut hukum bukannya satu-satunya syarat untuk hapusnya suatu hubungan hukum, lebih-lebih dalam hal ini penggugat masih bersedia untuk melunasi jumlah pembayarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelaslah bahwa penggugat dalam hal ini dapatlah digolongkan sebagai seorang pembeli yang jujur (te goede trouw);

Menimbang, bahwa apakah pembeli kedua yaitu tergugat II dapat digolongkan sebagai pembeli yang jujur (te goede trouw) atau pembeli yang tidak jujur (te kwader trouw), maka perlu dipertimbangkan fakta-fakta yang terjadi di sekitar masalah jual-beli antara tergugat II dengan Saudara Romli;

Menimbang, bahwa dari hasil-hasil seluruh persidangan baik dari keterangan pihak-pihak keterangan para saksi dan adanya surat-surat di sekitar masalah jual-beli antara tergugat II dan Saudara Romli, maka dapatlah disimpulkan fakta-fakta sebagai berikut;

bahwa saksi Soedjono selaku lurah Treko dan selaku adik dari tergugat II mengetahui bahwa harga atas tanah sawah sengketa yang telah disepakati oleh penggugat dan tergugat I sangat rendah sekali, maka saksi berusaha mempersulit pembayaran yang akan dilakukan oleh penggugat kepada tergugat I yaitu dengan jalan :

1. pada waktu tanggal 22 Agustus 1967 penggugat dan tergugat I datang ke kelurahan untuk melunasi pembayaran, maka dijawab oleh saksi bahwa karena keluarga tergugat I belum hadir semua maka penyelesaian jual-beli tidak bisa dilaksanakan;
2. pada waktu tanggal 26 Agustus 1967 penggugat dan tergugat I datang ke kelurahan lagi, saksi juga tidak mau melaksanakan dan menyelesaikan masalah jual-beli antara penggugat dan tergugat I dengan menyuruh supaya mereka datang lagi pada tanggal 4 September 1967;
3. pada waktu tanggal 26 Agustus 1967 tergugat I minta bantuan saksi lurah Treko untuk dapatnya penggugat segera melunasi pembayarannya, maka dijawab oleh saksi dengan kata-kata "tidak kuwatir karena sudah ada pembeli yang lain";

bahwa saksi Soedjono selaku lurah Treko dan selaku adik dari tergugat II, setelah menjumpai kesulitan di dalam menghadapi masalah jual-beli tersebut dan karena tergugat I tidak mau melaksanakan jual-beli dengan pembeli yang kedua bahkan tergugat I telah mencabut kembali surat kuasa kepada Saudara Romli, maka saksi lalu minta bantuan kepada Tritunggal setempat agar ikut campur tangan dalam penyelesaian masalah tersebut di mana oleh saksi sendiri telah diterangkan bahwa pembayaran yang dilakukan oleh pembeli pertama yaitu penggugat adalah tidak beres, sedang pembayaran yang dilakukan oleh pembeli kedua yaitu tergugat II adalah beres dan telah memenuhi prosedur yang semestinya, sehingga berdasar keterangan-keterangan saksi tersebut oleh Tritunggal lalu diputuskan bahwa jual-beli antara penggugat dan tergugat I adalah tidak syah dan batal karenanya, karena pembayarannya tidak beres, sedang jual-beli antara tergugat II dan Saudara Romli adalah syah karena telah memenuhi prosedur yang semestinya;

bahwa cara-cara pembatalan yang dilakukan oleh Tritunggal yang tidak semestinya tersebut adalah bersifat sepihak dengan tanpa mendengarkan atau memberikan hak bersuara baik kepada tergugat I maupun kepada penggugat;

bahwa pelaksanaan dari pada putusan Tritunggal tersebut di jalankan dengan secara tekanan/paksaan, yaitu sekalipun saksi Sumrah selaku Camat Mungkid, menerangkan bahwa ia mengeluarkan kata-kata kalau tergugat I tidak mau mematuhi putusan, berarti menentang penguasa setempat dan merupakan benih perpecahan rakyat Treko "diucapkan secara tidak sadar", namun karena kata-kata tersebut di keluarkan olehnya sebagai salah seorang penguasa di tempat tersebut, maka hal tersebut adalah jelas merupakan suatu tekanan bagi tergugat I;

bahwa dari hal-hal tersebut di atas jelaslah bahwa ada iktikad yang tidak jujur dari saksi Soedjono, lurah Treko tersebut dan pula bahwa ada kerja sama yang baik sekali antara saksi Soedjono, Saudara Romli dan tergugat II yaitu :

1. saksi Saudara Romli di dalam pembuatan surat kuasa tertanggal 29 Juli 1967 (bukti T.I.1) dibuat sedemikian rupa yaitu hanya dengan mencantumkan kata-kata "menjual" sehingga berdasar kata-kata tersebut saksi dapat leluasa menjual tanah sawah sengketa tersebut kepada orang lain dan pula hanya

dengan kata-kata "sawah" saja, sebab saksi tahu bahwa pekarangan sengketa adalah bukan milik dari tergugat I, sehingga untuk menjual tanah tersebut harus ada surat kuasa juga dari pemilikny;

2. bahwa andaikata benar tergugat I memberi kuasa kepada saksi Romli untuk menjual kepada orang lain, tentunya tergugat I akan memberi tahukan pula harga yang dimintanya, dan setelah laku maka hal tersebut oleh saksi juga akan diberi tahukan kepada tergugat I, tetapi kenyataannya saksi Soedjono dan Romli menyerahkan persoalan tersebut kepada Tritunggal dan tidak memberitahukan sendiri secara langsung kepada tergugat I;
3. bahwa tergugat II dibuat sedemikian rupa seolah-olah tidak mengetahui sama sekali adanya perjanjian jual-beli secara lesan antara penggugat dan tergugat I, padahal tergugat II adalah saudara dari saksi Soedjono lurah Treko yang setiap kali mengetahui adanya perkembangan dalam masalah perjanjian jual-beli secara lesan antara penggugat dan tergugat I;
4. bahwa dalam penyelesaian masalah jual-beli atas tanah sengketa tersebut oleh lurah Treko dan tergugat II secara tidak wajar lalu diserahkan kepada Tritunggal setempat, yang dalam mengambil keputusannya lalu bertindak secara sepihak dan yang dalam melaksanakan isi keputusan tersebut adalah dengan tekanan agar tergugat I mau mentaati putusan tersebut, sekalipun tergugat I telah mengernukakan bahwa tergugat I tidak akan menjual tanah sengketa tersebut untuk kedua kali dan minta penyelesaiannya dengan penggugat, setelah permintaan tersebut tidak dihiraukan, maka tergugat I pun mengusulkan agar diambil jalan tengah yaitu separo dari tanah sengketa tersebut dijual kepada penggugat dan yang separo kepada tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas maka jelaslah bahwa sekalipun jual-beli antara tergugat II dengan Saudara Romli telah memenuhi prosedur yang semestinya sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-undang Pokok Agraria namun karena pelaksanaan dari jual-beli tersebut didahului dan disertai dengan hal-hal yang tidak wajar atau dengan iktikad-iktikad yang tidak jujur, maka menurut hukum tergugat II dapatlah digolongkan sebagai pembeli yang tidak jujur (te kwader trouw);

Menimbang bahwa karena telah terbukti bahwa penggugat merupakan pembeli yang jujur (te goeder trouw) dan tergugat II sebagai pembeli yang tidak jujur (te kwader trouw) maka menurut hukum penggugat sebagai pembeli yang jujur (te goeder trouw harus dilindungi),

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugat penggugat tersebut adalah cukup beralasan dan karenanya gugat penggugat tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat selebihnya perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena dalam perjanjian jual-beli secara lesan antara penggugat dan tergugat I atas tanah pekarangan sengketa ternyata bahwa pe-

karangan tersebut adalah milik orang lain dan bukan milik tergugat I, yaitu milik dari adik tergugat I, maka karena dalam mengadakan perjanjian jual-beli tersebut tidak ada surat kuasa dari sipemilik tanah pekarangan tersebut, maka perjanjian jual-beli atas tanah pekarangan tersebut adalah tidak syah;

Menimbang, bahwa karena harga yang telah disepakati dalam perjanjian jual-beli lesan antara penggugat dan tergugat I atas tanah sawah sengketa tersebut adalah sangat rendah sekali, maka dianggap adil apabila Pengadilan memutuskan harga baru sesuai dengan harga yang sama dengan harga sewaktu tergugat II membeli tanah sawah sengketa tersebut yaitu sebesar Rp. 220.000,- agar tergugat I dalam hal ini tidak banyak dirugikan;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka gugat penggugat untuk selebihnya tidak dapat seluruhnya dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat agar putusan ini dapat di jalankan lebih dahulu, sekalipun ada banding atau kasasi, karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-undang, maka tuntutan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena para tergugat dalam hal ini ada di pihak yang kalah, maka sewajarnya bahwa pihak para tergugatlah yang diwajibkan untuk memikul ongkos-ongkos dalam perkara ini;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang yang bertalian dengan ini;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan syah perjanjian, jual-beli sawah sengketa antara Notodiwirjo alias Ngatman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual ;
3. Menyatakan batal perjanjian jual-beli atas sawah sengketa antara Superman sebagai pembeli dan R. Soetarno sebagai penjual;
4. Menghukum tergugat I harus mengembalikan uang sebesar Rp. 220.000,- kepada tergugat II;
5. Menghukum tergugat I harus menerima kekurangan harga sawah sebesar Rp. 220.000,- — Rp. 85.000,- — atau sebesar Rp.135.000,- dari penggugat;
6. Menghukum tergugat II harus menerima kembali uang harga sawah sebesar Rp.220.000,- dari tergugat I;
7. Menghukum tergugat II harus menyerahkan sawah sengketa, kepada penggugat;
8. Menghukum tergugat untuk membayar beaya dalam perkara ini yang hingga hari ini ditaksir sejumlah Rp. 1.214,- (seribu dua ratus empat belas rupiah);

Demikianlah keputusan ini dijatuhkan pada hari Kamis, tanggal 29 Januari

1970 oleh kami Ny. Mardinah Soebijakso B.A., Hakim Pengadilan Negeri di Magelang dan pada hari itu juga keputusan tersebut lalu diucapkan oleh Hakim tersebut di hadapan umum dengan dihadiri oleh Roch Soekardjo Panitera-Pengganti, kuasa penggugat, tergugat dan tergugat II;

Panitera-Pengganti,

H A K I M ;

/ttd/Roch. Soekardjo.-

/ttd/NY.MARDINAH SOEBIJAKSO B.A.