



**PUTUSAN**

**Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SAMSUDDIN JAMALUDDIN**, umur 65 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT. 002/ RW. 01 Kelurahan Sadia Kecamatan Mpunda Kota Bima, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Yang diwakili Kuasa Hukumnya **H. M. LUBIS, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 217/PDT.SK/2014/PN.RBI tanggal 24 Nopember 2014;

lawan

**ARSYID H. HAMDU**, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun Godo RT. 17/RW. 07 Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Yang diwakili Kuasanya **SUHARTO, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 1/PDT.SK/2015/PN.RBI tanggal 5 Januari 2015;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Desember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 17 Desember 2014 dalam Register Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar dan atau dalil-dalil gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut :

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi*



- 1 Bahwa obyek perkara/Tanah sengketa merupakan tanah hak milik penggugat;
- 2 Bahwa penggugat memperoleh hak milik atas tanah obyek perkara adalah dengan cara jual-beli lepas pada seorang bernama HASNAH — Hale sebagai penjual pada tahun 1976. Jual-beli mana, dibuatkan surat jual-beli yakni SURAT PENGAKUAN ( Penjualan Labur) diatas Kertas segel bergambar burung Garuda terbitan tahun 1975 ;
- 3 Bahwa Hasnah Hale dapat menjual tanah obyek perkara karena ia mendapat hak milik atas tanah sengketa dari warisan almarhum orang tuanya bernama **HALE Ama Sa** yang tercatat namanya atas tanah sengketa dalam Net Rincikan dan Kohir desa Donggobolo —Woha Bima ;
- 4 Bahwa setelah dan sejak penggugat membeli labur tanah obyek perkara, lalu penggugat mulai menguasai dan menggarap tanah obyek perkara sampai tanah obyek perkara di pinjam garap kan kepada tergugat pada tahun 1999;
- 5 Bahwa disebelah SELATAN yakni batas Selatan tanah obyek perkara, adalah tanah sawah milik mertua kandung penggugat yang kini juga digarap oleh tergugat ;
- 6 Bahwa penggugat berasal Kampung SADIA Kelurahan SADIA Kecamatan Mpunda Kota Bima. Namun mulai tahun 1970 , pindah dan tinggal tetap di Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima KARENA Menikahi gadis Desa Dadibou yang kini jadi isteri penggugat . Namun mulai tahun 1998 penggugat pindah kembali di kampung halaman penggugat di Kampung /Kelurahan SADIA Kecamatan Mpunda Kota Bima sampe sekarang ;
- 7 Bahwa sekarang ini yaitu sejak tahun 1999 ,tanah sengketa digarap oleh tergugat atas dasar PINJAM GARAP yang diawali dengan permintaan tergugat pada penggugat dan isteri penggugat. Pada tahun 1999, tergugat datang dirumah penggugat yakni di Kampung SADIA Kota Bima menghadiri acara aqiqoh anak penggugat. Waktu itulah tergugat menyampaikan perminta'annya pada penggugat dan isteri penggugat , bahwa ia tergugat meminta pinjam garap tanah sengketa . Karena penggugat mengenal baik dan percaya pada tergugat, maka pada hari itu juga penggugat dan isteri menyetujui perminta'an tergugat dengan **syarat**, tergugat wajib bayar pajak tanah sengketa setiap tahun selama tergugat menggarap dan menikmati basil tanah sengketa . Tidak boleh dialih kan kepada orang lain selain tergugat Dan sewaktu-waktu tergugat segera mengembalikan

**Disclaimer**

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



- tanah sengketa, bila waktunya penggugat meminta kembali untuk digarap sendiri oleh penggugat . Dan syarat-syarat itu disanggupi oleh tergugat .
- 8 Bahwa pada tahun 2009, penggugat menemui tergugat dan meminta tergugat mengembalikan tanah sengketa pada penggugat . Tergugat meng iya kan dan akan segera mengembalikan tanah sengketa pada penggugat. Namun pada tahun 2010, sewaktu penggugat mau menggarap sendiri tanah sengketa, tergugat menolak dan menghalangi penggugat dengan alasan bahwa SPPT tanah sengketa sudah disatukannya dengan tanah disebelah selatan tanah sengketa yakni tanah milik mertua kandung penggugat. Menurut Tergugat , pajak untuk tanah sengketa sudah disatukan dengan pajak tanah H.KASIM /mertua penggugat yang bersebelahan dengan atau disebelah selatan tanah sengketa. Kata tergugat, pajak untuk kedua petak tanah itu sudah dicatat atas nama tergugat yakni ARSYID H.HAMDU ;
- 9 Bahwa penggugat sangat kaget dengan sikap dan alasan tergugat. Penggugat katakan, kenapa berani merubah nama saya/peggugat dan diganti nama kamu / tergugat . Penggugat juga menanyakan mertua dan saudara-saudara isteri penggugat/ ipar-ipar penggugat. Semua keluarga yakni mertua dan anak-anak mertua penggugat mengatakan tidak tahu-menahu ;
- 10 Bahwa beberapa kali selama beberapa tahun terakhir ,penggugat terus berusaha meminta baik-baik pada tergugat agar mengembalikan tanah sengketa pada penggugat ;
- 11 Tiba pada tahun 2013, penggugat diberitahu oleh orang lain ,warga dusun Godo dan dusun Dadibou Desa Dadibou, bahwa ada proyek penerbitan sertifikat tanah-tanah di wilayah desa Dadibou- wilayah tanah sengketa -. penggugat pun segera berusaha untuk bisa ikut dalam pengukuran tanahtanah untuk bisa dapat sertifikat tanah sengketa .
- 12 Lewat upaya itulah ,penggugat bisa mengetahui,bila tanah sengketa sudah diajukan permohonan sertifikat nya untuk dan atas nama tergugat. Dan dengan mengetahui hal tersebut, penggugat segera mendatangi pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bima guna menyampaikan keberatan dengan memperlihatkan bukti surat alas hak penggugat atas tanah sengketa ;
- 13 Bahwa Pihak kantor Pertanahan Kabupaten Bima melayani dengan bail ( keberatan penggugat yaitu dengan memanggil pihak tergugat dan menyampaikan hal keberatan penggugat pada tergugat ;

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi



14 Bahwa lewat mediasi oleh pejabat pada kantor Pertanahan Kabupaten Bima, diketahui pula bila tergugat telah membuat surat palsu yakni SURAT PERNYATA'AN DUAL-BELI LABUR antara tergugat sebagai pembeli dengan H.KASIM /mertua penggugat sebagai penjual. Surat mana dibuat oleh tergugat pada tanggal 9 April tahun 2013. Surat mana dipakai tergugat untuk melengkapi persyaratan administrasi permohonan sertifikat tanah sengketa beserta tanah An. H.KASIM ;

15 Bahwa tidak tercapai penyelesaian secara kekeluarga'an,hingga kini tergugat tetap menguasai dan menggarap tanah sengketa ;

16 Bahwa perbuatan tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada penggugat,merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum ;

17 Bahwa penggugat telah mengalami kerugian karena tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa sejak tahun 2009 sampai dengan gugatan ini diajukan ;

18 Kerugian penggugat dimaksud diatas bisa ditaksir dengan perhitungan hasil tanah sengketa sebesar Rp. 5.000.000.- ( Lima juta rupiah ) pertahun dikalikan banyak tahun yakni sejak tahun 2009 hingga sekarang = 5 tahun. Sehingga jumlah kerugian penggugat mencapai Rp .25.000.000.-( Dua puluh lima juta rupiah );

19 Bahwa patut pula penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ,supaya berkenan meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa karena beberapa waktu terahir ini,tergugat gencar mau menjual tanah sengketa dan sering mencari orang yang mau membeli labur tanah sengketa ;

20 Penggugat menghendaki agar tergugat dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak atas tanah sengketa agar dihukum dan diperintahkan supaya segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat dengan tanpa syarat apapun juga. Bila perlu dengan jalan eksekusi putusan ini yang dibantu oleh aparat kepolisian negara

Berdasarkan segala sesuatu yang menjadi dasar dan alasan gugatan yang dikemukakan diatas ,penggugat meminta Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memanggil para pihak,memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek perkara merupakan hak milik penggugat ;
- 3 Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan tanah obyek perkara oleh tergugat, semula sejak tahun 1999 berdasarkan pinjam garap sementara dari penggugat. Namun sejak diminta kembali oleh penggugat sejak tahun 2009 dan tergugat tidak mau mengembalikan tanah sengketa pada penggugat, merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
- 4 Menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
- 5 Menyatakan menurut hukum, bahwa akibat perbuatan tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada penggugat sejak tahun 2009, telah menimbulkan kerugian bagi penggugat sebesar Rp. 25.000.000.- ( Dua puluh lima juta rupiah ) ;
- 6 Menghukum dan memerintahkan tergugat dan atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat dengan tanpa syarat apapun juga. Bila perlu dilakukan eksekusi putusan ini dengan dibantu aparat kepolisian negara ;
- 7 Menghukum dan memerintahkan tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 25.000.000.- ( Dua puluh lima juta rupiah ) ;
- 8 Membebankan biaya perkara ini menurut hukum kepada tergugat .

DAN / ATAU ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya yang tidak merugikan penggugat .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir Penggugat menghadap kuasa hukumnya H. M. LUBIS, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 217/PDT.SK/2014/PN.RBI tanggal 24 Nopember 2014;

Menimbang, bahwa Tergugat hadir menghadap kuasa hukumnya SUHARTO, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 1/PDT.SK/2015/PN.RBI tanggal 5 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DEDY HERIYANTO, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima sebagai Mediator;

*Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

- a Bahwa tergugat membeli tanah 2 (dua) petak tanah **H. KASIM**, mertua penggugat bahwa 2 (dua) petak tersebut berada di sebelah selatan tanahnya **MUHTAR**.
- b Bahwa tanah sengketa berada pada tergugat atas jualnya **H. KASIM**.
- c Bila mana tanah sengketa bukan milik **H. KASIM** dan melainkan milik tergugat atas nama **ARSYID H. HAMDU** dan tanah tetap milik tergugat.
- d Tergugat tetap mempertahankan tanah sengketa karena saudara **H. KASIM** telah resmi menjual tanahnya pada tergugat atas nama **ARSDYID H. HAMDU** pada tahun 1979 dan ditanda tangani oleh saksi-saksinya.

Menimbang, bahwa selanjutnya guna memperjelas letak/lokasi objek sengketa dalam perkara a quo maka atas permohonan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari **SENIN** tanggal 2 **MARET** 2015, yang semua tercatat dalam berita acara persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini yang tak terpisahkan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa Penggugat mendapat tanah obyek sengketa dengan cara membeli lepas dari Hasnah pada tahun 1976;
- Bahwa Hasnah mendapat warisan dari orang tuanya yang bernama Hale ama Sa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1999 tanah obyek sengketa dipinjamkan kepada Tergugat untuk digarap termasuk tanah sebelah selatan dari obyek sengketa yang juga milik mertua dari Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2009 Penggugat meminta kembali tanah obyek sengketa kepada Tergugat dan dijawab oleh Tergugat akan dikembalikan;
- Bahwa Penggugat akan menggarap sendiri tanah obyek sengketa pada tahun 2010 namun tidak diberikan oleh Tergugat dengan alasan pembayaran pajaknya disatukan dengan tanah milik Mertua Penggugat yang berada di sebelah selatan tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan karena Tergugat mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan dalil bantahannya yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat membeli tanah obyek sengketa dari H. KASIM sebanyak dua petak;
- Bahwa tanah obyek sengketa di beli dari H. Kasim yang juga mertua Penggugat tahun 1979;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Hasnah hale pada tahun 1976;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan telah membeli tanah obyek sengketa dari H. Kasim mertua Penggugat pada tahun 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban maka yang menjadi pokok sengketa adalah apakah jual beli antara Penggugat dengan Hasnah atau jual beli antara Tergugat dengan H. Kasim yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas namun demikian oleh karena terdapat dua perjanjian jual beli atas tanah obyek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat dua blah pihak baik Penggugat maupun Tergugat dibebani untuk membuktikan sah tidaknya jual beli yang diakuinya masing – masing;

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun yang diajukan Tergugat, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti – bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan yang tidak relevan akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan Saksi-Saksi yaitu saksi JAMALUDDIN ARSYAD dan saksi H. MUH. ARAHIM;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup maka dapat diajukan sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Penggugat bertanda P-1 adalah berupa surat pengakuan jual beli labur antara Penggugat dengan Hasnah Hale pada tanggal 21 Juli 1976;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti bertanda P-2 dan P-3 adalah berupa buku IPEDA atas nama Hale;

Menimbang, bahwa saksi JAMALUDDIN ARSYAD dan saksi H. MUH. ARAHIM pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya milik Hale dan dikerjakan oleh Hale berdasarkan buku Net ricikan dan Ipeda di desa Donggobolo;
- Bahwa setelah Hale meninggal maka tanah obyek sengketa menjadi milik anaknya yang bernama Hasnah;
- Bahwa Hasnah kemudian menjual lepas tanah obyek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa para saksi menjadi saksi juga dalam perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Hasnah dengan Penggugat pada tanggal 21 Juli 1976 di kantor Desa Donggobolo sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa para saksi dahulu adalah staf aparat desa Donggobolo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya mengajukan alat bukti yaitu bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-3 dan mengajukan saksi yaitu saksi IDHAM ABUBAKAR dan saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup maka dapat diajukan sebagai alat bukti di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Tergugat bertanda T-1 adalah SPPT atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Tergugat bertanda T-2 adalah surat pernyataan jual beli tanggal 9 April 2013;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Tergugat bertanda T-3 adalah peta blok tanah untuk pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa saksi IDHAM ABUBAKAR pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui surat pengakuan jual beli sebagaimana T-2;
- Bahwa yang datang ke kantor desa adalah Hj. Ramlah anak dari H. Kasim dan Burhan ;
- Bahwa Hj. Ramlah mengaku mengetahui Tergugat telah membeli tanah dari ayahnya yaitu H. Kasim pada tahun 1979 namun belum dibuat surat jual belinya;
- Bahwa saksi menyetakan Hj. Ramlah berkata tanah obyek sengketa akan dijual dan diperlukan sertifikat maka surat pengakuan tersebut untuk melengkapi syarat administrasi permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi yang membuat surat pengakuan jual beli labur yang kemudian di bawa oleh Hj. Ramlah untuk di cap jempol oleh H. Kasim;

Menimbang, bahwa saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan surat pengakuan jual beli sebagaimana bukti T-2 dibuat sekdes atas permintaan Hj. Ramlah;
- Bahwa saksi sebagai kepala desa menandatangani surat pengakuan jual beli tersebut sudah ada cap jempol dan tanda tangan saksi namun tidak ada tanda tangan Pembeli atau Tergugat;
- Bahwa saksi menyatakan menurut sekertaris desa yang datang adalah Hj. Ramlah dan Burhan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu asal usul tanah obyek sengketa yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Hasnah Hale;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa surat pengakuan jual beli lepas antara Penggugat selaku pembeli dengan Hasnah Hale selaku penjual;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi dari Penggugat yaitu saksi JAMALUDDIN ARSYAD dan saksi H. MUH. ARAHIM yang menyatakan mengetahui pembuatan dan perikatan jual beli tersebut karena para saksi menjadi saksi serta menyaksikan perikatan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan P-3 berupa buku Ipeda yang bukan merupakan bukti hak milik atas tanah obyek sengketa namun mempunyai kekuatan pembuktian apabila dikuatkan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan bukti P-3 menunjukkan bahwa Hale memang mempunyai dan mengerjakan tanah di Desa Donggobolo yang termuat dan tercantum dalam buku Ipeda tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-2 dan P-3 tersebut mempunyai keterkaitan dan merupakan pelengkap dari bukti P-1 yang membuktikan adanya obyek yang diperjual belikan ditambah dengan keterangan saksi yang menyatakan perjanjian jual beli tersebut terjadi diketahui dan didepan aparat desa Donggobolo;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata maka seluruh syarat sahnya suatu perikatan telah dipenuhi maka perikatan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang sah atau tidaknya perikatan jual beli yang dilakukan antara Tergugat selaku pembeli dengan H. Kasim selaku penjual atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-2 berupa surat pengakuan jual beli antara Tergugat dengan H. Kasim;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat yaitu saksi IDHAM ABUBAKAR dan saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER yang menyatakan bukti T-2 dibuat di kantor desa pada tanggal 9 April 2013 untuk menerangkan kejadian lampau tahun 1979;

Menimbang, bahwa saksi IDHAM ABUBAKAR menerangkan yang datang menghadap di kantor Desa adalah Hj. Ramlah dan Burhan dan surat pengakuan jual beli tersebut dibuat oleh saksi atas permintaan Hj. Ramlah untuk dipergunakan sebagai syarat administrasi penerbitan sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER menerangkan pada saat saksi menandatangani surat pengakuan jual beli sebagaimana bukti T-2 tersebut, tidak bertemu dengan penjual maupun pembeli dan dalam surat pengakuan jual beli tersebut



sudah ada tanda tangan serta cap jempol tanpa ditandatangani oleh pembeli yaitu Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian jual beli dengan obyek tanah mempunyai dua syarat yaitu dilakukan secara terang dan tunai sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 952 K/Sip/1974 tertanggal 27-5-1975;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan syarat dilakukan secara terang adalah perjanjian jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT atau apabila dilakukan secara adat maka dilakukan dihadapan aparat kantor Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi IDHAM ABUBAKAR dan saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER maka yang meminta dibuatkan surat pengakuan jual beli sebagaimana bukti T-2 adalah bukan penjual yaitu H.Kasim dan bukan pula pembeli yaitu Tergugat namun yang meminta dibuatkan surat pengakuan jual beli tersebut adalah Hj. Ramlah;

Menimbang, bahwa selain itu menurut keterangan saksi IDHAM ABUBAKAR menyatakan surat pengakuan jual beli sebagaimana bukti T-2 tersebut dibawa oleh Hj. Ramlah untuk ditandatangani atau di cap jempol sedangkan H. Kasim sendiri tidak pernah datang ke kantor Desa;

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan keterangan saksi TOLHAB H. ABDUL TAHER yang menyatakan saksi menandatangani surat pengakuan jual beli tersebut dalam keadaan semua sudah bertandatangan kecuali pihak pembeli yaitu Tergugat yang tidak menandatangani;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat bukti T-2 maka terdapat kejanggalan dan menjadi fakta bahwa di kolom pembeli tidak ada tandatangan dari pihak pembeli dalam hal ini adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat surat pengakuan jual beli sebagaimana bukti T-2 tidak dilakukan dihadapan aparat desa Donggobolo sehingga syarat terang dalam jual beli tanah tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yaitu terdapat kejanggalan dalam bukti T-2 dimana Tergugat sebagai pembeli tidak bertanda tangan serta penandatanganan surat pengakuan jual beli tersebut tidak dilakukan secara terang dihadapan aparat desa maka Majelis Hakim berpendapat terhadap hal tersebut dapat dipersangkakan apa yang termuat dalam bukti T-2 tersebut tidak sesuai dengan kejadian yang terjadi;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T-2 dipersangkakan tidak sesuai dengan kejadian yang sebenarnya dalam artian bukti T-2 dipersangkakan terdapat

*Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi*



penyelundupan hukum disana maka perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam bukti T-2 tersebut tidak memenuhi syarat adanya kausa yang halal sesuai dengan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata serta tidak dilakukan secara terang;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T-2 tidak memenuhi syarat terang dan tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maka bukti T-2 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian jual beli antara Tergugat dengan H. Kasim tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa tidak sah menurut hukum maka Tergugat tidak bisa membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 dan bukti T-3 berupa SPPT serta gambar blok tanah adalah bukan merupakan alat bukti kepemilikan hak dan tidak ada bukti lain yang mendukungnya maka bukti T-1 dan bukti T-2 tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai asal mula kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat tidak bisa membuktikan dalil bantahannya tentang dasar kepemilikan tanah obyek sengketa maka perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya gugatan pokok mengenai hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 1** akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum gugatan yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 2**, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan diatas yaitu Penggugat dapat membuktikan asal



usul perolehan tanah obyek sengketa dari jual beli dengan Hasnah Hale sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-3;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan perolehan haknya sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan perolehannya maka tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 2 sebagaimana petitum dalam surat gugatan berdasarkan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan No. 3**, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tentang asal usul kepemilikan tanah obyek sengketa dan bukti T-2 dikesampingkan maka perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 3 sebagaimana petitum dalam surat gugatan berdasarkan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan No. 4**, Majelis Hakim berpendapat selama dipersidangan tidak pernah dimohonkan peletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa maka permohonan menyatakan sita jaminan sah dan berharga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 4 sebagaimana petitum dalam surat gugatan berdasarkan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan No. 5**, Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan ganti rugi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan kerugian yang dapat dituntut adalah kerugian yang nyata – nyata diderita oleh pihak maka tuntutan Penggugat agar Tergugat menanggung segala atau semua kerugian yang diderita Penggugat haruslah ditolak karena harus dilihat diperhitungkan secara rinci kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 5 sebagaimana petitum dalam surat gugatan berdasarkan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 6**, Majelis berpendapat sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat menguasai secara melawan hukum maka berdasarkan hukum Tergugat atau siapapun yang menguasai harus mengembalikan kepada Penggugat;

*Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi*



Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 6 sebagaimana petitum dalam surat gugatan berdasarkan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 7**, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum gugatan nomor 5 yang mempertimbangkan berpendapat terhadap tuntutan ganti rugi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan kerugian yang dapat dituntut adalah kerugian yang nyata – nyata diderita oleh pihak maka tuntutan Penggugat agar Tergugat menanggung segala atau semua kerugian yang diderita Penggugat haruslah ditolak karena harus dilihat diperhitungkan secara rinci kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum no. 7 sebagaimana petitum dalam surat gugatan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 1**, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam pertimbangan Majelis Hakim ada beberapa petitum yang tidak dikabulkan maka Majelis Hakim hanya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan no. 7**, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat pasal – pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang – undang serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek perkara merupakan hak milik Penggugat;
- 3 Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan tanah obyek perkara oleh tergugat semula sejak tahun 1999 berdasarkan pinjam garap sementara dari Penggugat. Namun sejak diminta kembali oleh Penggugat sejak tahun 2009 dan Tergugat tidak mau mengembalikan tanah sengketa pada Penggugat merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- 4 Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga. Bila perlu dilakukan eksekusi putusan ini dengan dibantu aparat kepolisian negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.291.000,- (Tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari RABU, tanggal 3 JUNI 2015, oleh kami, DEDY HERIYANTO, SH., sebagai Hakim Ketua, FATCHU ROCHMAN, SH., dan DONY RIVA DWI PUTRA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi tanggal 18 Desember 2014 putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 17 JUNI 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, NURAINI, SH., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**FATCHU ROCHMAN, SH.**

**DEDY HERIYANTO, SH.**

**DONY RIVA DWI PUTRA, SH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**NURAINI, SH.**

Perincian biaya:

1	Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2	ATK	: Rp.	50.000,-
3	Panggilan	: Rp.	950.000,-
4	PNBP	: Rp.	50.000,-
5	Biaya PS	: Rp.	700.000,-
6	Biaya Sita	: Rp.	1.500.000,-
7	Materai	: Rp.	6.000,-
8	Redaksi	: Rp.	5.000,-
	Jumlah	: Rp.	3.291.000,- (Tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN Rbi

**Disclaimer**

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