



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 04/PDT.G/2013/PN.PRA.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

**Pengadilan Negeri Praya** yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan dalam Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :-----

**HAJI DARWAN**

: umur 70 tahun, agama Islam, pekerjaan Tani, beralamat Dusun Melaka Sreak, Desa Senaru Kecamatan Kayangan Kabupaten Lombok Utara, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ; **JUMRAH, SH. & Rekan**, Advokat / Pengacara yang beralamat : pada Kantor Advokat "J U M R A H, SH & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Diponegoro No. 52, Praya, Lombok Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 13 Nopember 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 14 Nopember 2012 dengan Register Nomor : 218/ SK-PDT/2012/PN.PRA, yang selanjutnya disebut sebagai : **“PENGGUGAT”** ;

**M e l a w a n**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **H. MUSLEH** : umur 50 tahun, laki-laki, swasta, alamat Dusun Pediti, Desa Teratak, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai ; “**TERGUGAT I**” ;-----
2. **RAHIMI** : perempuan, umur + 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Pringgarata Barat, Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai ; “**TERGUGAT II**” ;  
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada ; **1. EDY RAHMAN, SH., 2. KHAERIL ANWAR, SH., 3. DAVID PAKABU TANA, SH., dan 4. RACHMAT JANUARTONO, SH.,** Advokad/Pengacara yang berkantor pada Law Office EDY RAHMAN dan Associate, jalan Jendral Sudirman No.15 D Rembige Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. A-1.6. ER-Ass.01.2013, tanggal 26 Januari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 29 Januari 2013 dengan Register Nomor : 21/SK-PDT/2013/PN.PRA ;
3. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia** Cq. Badan Pertanahan Wilayah Nusa Tenggara Barat Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah di Praya, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ; **M. JUINI, SH., dan I KOMANG ASMIARTA, S.SIT** sebagaimana Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dibawah register Nomor : 89/SK-PDT/2013/PN.PRA, tertanggal 19 Pebruari 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai ; “**TERGUGAT III**” ;  
Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;  
Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;  
Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan dipersidangan ;

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Timur : Tanah pekarangan Mahyun/Rusdi/Jumah; ---Sebelah Barat :

Tanah Sawah Haji Haerudin;-----

Tanah pada point 1.1 dan 1.2 diatas disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ;-----

2. Bahwa Penggugat selain sebagai petani juga sebagai wira usaha yang bergerak dibidang usaha dagang, dan pada tahun 1981 penggugat sangat membutuhkan tambahan modal usaha, sehingga Penggugat mengajukan Kredit modal usaha sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ke Bank BRI cabang Praya, dengan jaminan tanah sawah posita 1.1 dan tanah pekarangan seluas 200 m2 beserta rumah yang berdiri diatasnya dalam posita 1.2, dan telah terealisasi sesuai besaran permohonan kredit modal usaha yang diajukan Penggugat ;-----
3. Bahwa pada awal mula setelah modal usaha dari Bank diterima dan dikelola Penggugat, kegiatan usaha Penggugat berjalan normal dan keuntungan dari kegiatan usah dapat diperoleh. Namun tidak lama kemudian usah Penggugat mulai Pasang-surut, malahan terus merugi, sehingga usaha/bisnis Penggugat menjadi collapse/bangkrut dan berdampak pada angsuran pokok dan angsuran bunga pinjaman kredit di Bank BRI cabang Praya menjadi macet. Untuk menjaga nama baik Penggugat di pihak Perbankan, maka pada sekitar tahun 1983, Penggugat menghubungi Tergugat I dengan maksud untuk minta batuan menanggulangi angsuran pinjaman kredit Penggugat di Bank BRI cabang Praya dan terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat bahwa tanah sawah posita 1.1 dan tanah pekarangan seluas 200 m2 yang dijadikan jaminan di Bank BRI Cabang Praya termasuk tanah kebun milik Penggugat seluas ± 1.500 m2 yang tidak menjadi jaminan di Bank, diserahkan Penggugat kepada Tergugat I untuk dipelihara dan digarap oleh Tergugat I selama 5 (lima) tahun, dan hasil dari tanah sawah tersebut sebagiannya dijual untuk digunakan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman Penggugat di Bank BRI Cabang Praya sampai lunas dan sisanya dapat diambil dan dinikmati Tergugat I sebagai upah memelihara dan menggarap. Hal ini dipercayakan kepada Tergugat I karena antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan persahabatan yang sangat baik/akrab. Lagi pula ketika itu Penggugat bermaksud akan pergi merantau ke Lombok Utara untuk merubah nasib, karena Penggugat mengalami kegagalan usaha/bisnis yang dijalaninya. Dan sesuai kesepakatan tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap Tergugat paling lama 5 (lima) tahun, setelah itu tanah obyek sengketa harus dikembalikan dan diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat atau ikatan apapun. Namun hal itu tidak dilakukan Tergugat, bahkan baru-baru ini Penggugat dikejutkan dengan surat panggilan yang ditujukan dan diterima Penggugat, perihal penyelesaian hutang dari Kantor Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Cq. Kantor Wilayah XIV DJKN Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram No. S.132/WKN.14/KNL.0304/2012, tertanggal 10 April 2012, kemudian menyusul surat ke II No. S. 852/KWN.14/KNL.03/2012, tertanggal 8 Agustus 2012 ;-----

4. Bahwa ternyata pada tahun 1985 PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Cabang Praya menyerahkan perihal kredit macet tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Mataram, karena tergugat I tidak pernah membayar angsuran pokok dan angsuran bunga sesuai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebelumnya. Padahal tanah obyek sengketa telah lama diterima, dikuasai, digarap dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat. Oleh karenanya Tergugat I patut dihukum untuk segera mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau ikatan, serta patut pula dihukum untuk membayar ganti rugi selama Tergugat I menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah obyek sengketa



terhitung sejak tanah obyek sengketa diterima dan dikuasai Tergugat I dari tahun 1983 sampai dengan perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Praya tahun 2013. Hal ini berarti penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I sudah berjalan 20 tahun. Jika dihitung hasil minimal tanah obyek sengketa setiap tahunnya 4 (empat) ton gabah kering panen, berarti hasil panen selama 20 tahun =  $4 \times 20 = 80$  ton gabah kering panen. Jika diperhitungkan menurut standar harga jual saat ini, Rp. 4.000.000,-/ton, berarti harga total 80 ton gabah kering panen =  $80 \times \text{Rp. } 4.000.000,- = \text{Rp. } 320.000.000,-$  (tiga ratus dua puluh juta rupiah). Jadi kerugian Penggugat dari hasil tanah obyek sengketa selama dikuasai, digarap dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat I sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I yang harus segera dibayar lunas kepada Penggugat ; -----

5. Bahwa baru baru ini, tanah obyek sengketa telah dibuatkan sertifikat atas nama Tergugat I, sertifikat No. 384 tanggal 3 Peruari tahun 1999, tanpa dasar alas hak yang sah menurut hukum, sehingga segala surat-surat yang timbul atas tanah obyek sengketa baik dalam bentuk sertifikat dan atau dalam bentuk apapun, atas nama Tergugat I atau pihak lain adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;-----
6. Bahwa baru-baru ini Tergugat I telah mengalihkan penguasaan sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, sehingga tindakan dan perbuatan Tergugat I tersebut adalah termasuk perbuatan melawan hukum ;-----
7. Bahwa Penggugat pernah mendatangi kediaman Tergugat I guna menanyakan perihal tersebut diatas dan meminta tanah yang dikuasai oleh Tergugat I agar segera dikembalikan karena Tergugat I tidak bertanggung jawab atas kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya untuk membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman



Penggugat di Bank tersebut. Lagi pula penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I telah lewat waktu. Tetapi Tergugat I tetap mempertahankan dengan segala alasan yang tidak jelas, sehingga sikap dan perbuatan Tergugat I mempertahankan tanah obyek sengketa tersebut adalah termasuk penguasaan tanah tanpa dasar alas hak yang sah menurut hukum dan termasuk pula perbuatan melawan hukum ;-----

8. Bahwa oleh karena Penggugat menyadari adanya kewajiban dan tanggung jawab terhadap tunggakan hutang-hutang Penggugat di Bank tersebut, maka kemudian pada tanggal 18 Desember 2012 Penggugat melunasi sendiri tunggakan hutang tersebut ke Kantor KPKNL di Mataram dan kemudian Penggugat meminta obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I supaya segera dikembalikan kepada Penggugat namun Tergugat I tidak mau mengembalikannya dengan alasan bahwa tanah tersebut telah disertipikatkan atas namanya sendiri ;-----

9. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta tanah obyek sengketa untuk segera dikembalikan kepada Penggugat namun Tergugat I tetap pada sikap dan pendirian semula sehingga terpaksa perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum ;-----

10. Bahwa untuk menghindari terjadinya peralihan penguasaan tanah obyek sengketa selama dalam proses perkara berjalan, mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap tanah Obyek Sengketa ;-----

11. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh alat bukti yang kuat dan autentik, maka cukup alasan bagi Penggugat untuk memohon supaya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi atau peninjauan kembali ;-----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan/Conservatoir Beslaag yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Praya terhadap tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang luas, letak dan batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat pada point 1.1 dan 1.2 adalah hak milik Penggugat yang diperoleh dan berasal dari harta peninggalan orang tua Penggugat bernama A. TAS I AH (Almarhu m) ;
4. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah obyek sengketa milik Penggugat tanpa dasar alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa peralihan penguasaan sebagian dari tanah obyek sengketa oleh Terguat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;-----
- 6 Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang timbul dalam bentuk apapun balk dalam bentuk Sertipikat hak milik No. 384 atas nama Tergugat I dan atau pihak lain adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku ;--
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek



sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan ikatan apapun, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan/Kepolisi ;-----

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa/Dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari bila ternyata Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah); -----

10 Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta, meskipun Para Tergugat mengajukan upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;-----

11 Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;-----

12. Dan/atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan; -

- Penggugat datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya yang bernama; **JUMRAH, SH.**, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 13 Nopember 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 14 Nopember 2012 dengan Register Nomor : 218/ SK-PDT/2012/PN.PRA ;-----
- Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasanya yaitu “ **EDY RAHMAN, SH.**, Advokad/Pengacara yang berkantor pada Law Office EDY



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

RAHMAN dan Associate, jalan Jendral Sudirman No.15 D Rembige Mataram, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. A-1.6. ER-Ass.01.2013, tanggal 26 Januari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 29 Januari 2013 dengan Register Nomor : 21/ SK-PDT/2013/PN.PRA ;-----

- Tergugat III datang menghadap kuasanya yang bernama : **I KOMANG ASMIARTA, S.SIT**, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dibawah register Nomor : 89/SK-PDT/2013/PN.PRA, tertanggal 19 Pebruari 2013 ;-----

Menimbang bahwa sesuai dengan PERMA Nomor : 1 tahun 2008, Majelis Hakim telah menunjuk mediator dari Pengadilan Negeri Praya yaitu H. SUMEDI, SH.MH, berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Perkara Perdata No. 04/PEN-M/Pdt.G/2013/PN.PRA., tertanggal 05 Pebruari 2013 untuk berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan cara mediasi, dan mediator telah secara maksimal mencoba mendamaikan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan namun tidak berhasil, dan mediator melaporkan hasil mediasinya yang pada pokoknya melaporkan bahwa proses Mediasi diantara Para pihak yang bersengketa telah gagal ;-----

Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim telah berusaha pula mendamaikan kedua belah pihak namun tetap tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan gugatan Penggugat oleh Kuasanya dan menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Pebruari 2013 di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I ;**-----

**I. DALAM EKSEPSI ;**-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur baik menyangkut subyek maupun obyek perkara termasuk batas-batas obyek sengketa ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**-----

- 1 Bahwa materi eksepsi diatas secara mutatis - mutandis menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ;-----
- 2 Bahwa adalah tidak benar semua posita dan maupun semua petitum surat gugatan penggugat ;-----
- 3 Bahwa tidak benar penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek yang disengketa kan tersebut telah diperoleh melalui jual beli secara adat dan sah menurut hokum, yang menjadi pemilik yang sah secara de facto dan dejure adalah tergugat 1 ;-----
- 4 Bahwa Jual- beli obyek sengketa telah dilakukan secara lisan oleh penggugat dengan tergugat pada tahun 1982 dan diketahui oleh Kepala Desa Pringgarata ;-----
- 5 Bahwa pada awalnya tanah obyek sengketa di gadai kepada tergugat 1 pada tahun 1979 dengan 10 ton padi, padi sebanyak 10 ton tersebut diambil-langsung oleh penggugat di rumah tergugat I pada sekitar tahun 1979 penggugat



berencana mau menunaikan ibadah Haji sehingga dengan niatan itu kemudian mengadaikan tanah obyek sengketa. Meskipun niatan berangkat haji tersebut tertunda dan akhirnya baru bisa berangkat pada tahun 1980 bersama H. Musleh (tergugat I) ;-----

6 Bahwa mendekati keberangkatan menunaikan ibadah haji sekitar tahun 1980, penggugat H. Ridwan alias H. Darwan meminta tambahan uang kepada tergugat dengan jaminan tanah yang saat itu sedang digadaikan kepada tergugat I dengan janji akan dikembalikan seputang dari menunaikan ibadah haji. Akan tetapi setelah sepulang dari berhaji. Bahwa faktanya H. Ridwan alias H. Darwan tidak dapat menebus kembali tanah yang digadaikan sehingga H. Ridwan alias H. Darwan meminta dengan memelas kepada tergugat I agar tanah tersebut di beli olehnya dengan harga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) termasuk dengan memperhitungkan harga padi sebanyak 10 ton yang telah diambilnya ;-----

7 Bahwa atas kesepakatan lisan tersebut oleh penggugat telah menerima tambahan uang. Dari Jual-beli secara lisan ini diketahui juga oleh Kadirun (Pekasih Pringgarata), H.L. Syamsudin (Sedahan Pringgarata) dan Mengetahui/ Membenarkan Kepala Desa Pringgarata sebagai mana surat Pernyataan tanggal 14 - 5 - 1998 ;-----

8 Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat yang dibebankan untuk membayar seluruh tunggakan utang-piutang Penggugat pada Bank BRI Cabang Praya adalah hal yang mengada-ada dan tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan pihak Bank BRI. Dalam didalam dalil gugatan penggugat mengakui setelah menjual tanah kepada tergugat I dan pergi merantau ke Lombok Utara dengan meninggalkan beban hutang pada Bank BRI namun tidak serta-merta hutang-hutang H. Ridwan Alias H. Darwan menjadi tanggung-jawab tergugat



dan tergugat I tidak pernah membuat komitmen semacam itu, bagaimanapun juga utang-utang penggugat menjadi kewajiban dia untuk melunasinya ;-----

- 9 Bahwa adapun tanah obyek sengketa dahulu sudah dibeli oleh tergugat I dari H. Ridwan alias H. Darwan dan disaksikan serta dibenarkan oleh Kadirun (Alm) dan waktu itu menjadi Pekasih Pringgarata dan H. L. Syamsudin saat itu sebagai Sedahan Pringgarata serta mengetahui Kepata Desa Pinggarata WAGIMAN (saat ini telah Almarhum) ;-----

Adapun tanah obyek sengketa berupa tanah sawah dan tanah pekarangan tersebut pada awal jual-belinya dilakukan secara lisan. Selanjutnya sebagai penegasan atas jual- beli tersebut oleh H. Ridwan alias H. Darwan membuat Surat Pernyataan pada tanggal 14-5-1998. Khusus untuk tanah Sawah Setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas BPN Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Surat ukur tgl. 3 Agustus 1998 No. 55/1998 , luas 4.250 M2, telah terbit Sertipikat Hak Milik No : 384 pada tanggal 3 Pebruari 1999, dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

- Sebelah Utara – Jalan ;-----
- Sebelah Selatan - H. Haerudin ;-----
- Sebelah Timur - Tanah Pecatu ;-----
- Sebelah Barat - H. Murad ;-----

- 10 Bahwa sedangkan obyek sengketa yang berupa tanah Pekarangan seluas 1.962 M2 berdasarkan Gambar Situasi tanggal 28 Agustus 1990 Nomor 448/1990 telah terbit Sertipikat Hak Milik No : 159 tanggal 15 September 1990 dengan batas – batas ;-----

- Sebetah Utara ; Saluran ;-----
- Sebelah Selatan ; Gang ;-----



- Sebelah Timur ; Tanah milik Rusdi ;-----

- Sebelah Barat ; Tanah milik H. Haerudin ;-----

11 Bahwa Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I telah memiliki dasar hukum yang jelas, dan penolakan tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sangat beralasan. Obyek sengketa telah tergugat I kuasai 4 tahun sebelum terjadi jual-beli secara adat tahun 1982 dan sampai saat ini (selama 34 tahun "secara terus menerus). Jika penggugat mendalilkan bahwa Sertipikat yang dimiliki oleh tergugat I dinyatakan tidak sah, maka substansi gugatan penggugat tersebut masuk dalam ranah Kompetensi absolut pengadilan Tata Usaha Negara dan sebaiknya penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan sebaliknya' mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Praya, dan semua alas hak akan tergugat ajukan pada saat pembuktian nanti ;-----

12 Bahwa dalam uraian kronologis tersebut diatas maka seyogyanya gugatan penggugat ditolak ;-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan diatas selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut ;-----

**Dalam Eksepsi** ;-----

- Menerima Eksepsi tergugat I seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

**Dalam pokok perkara (Konvensi)** ;-----

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;-----
- Membebankan biaya perkara kepada pengugat ;-----



**Jawaban Tergugat 2** ;-----

**Dalam Eksepsi** ; -----

- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa tidak saja Tergugat II namun ada suami Tergugat II yang bernama Jamil yang tidak ikut digugat, jika Tergugat II digugat seharusnya Suami Tergugat II juga harus digugat juga karena selama ini Tergugat II dan suami mengerjakannya secara bersama-sama, oleh karena Jamil Suami Tergugat II tidak dilibatkan maka Gugatan Penggugat kabur ;-----

**Dalam pokok Perkara** ;-----

- Bahwa materi Eksepsi di atas secara Mutandis-mutandis menjadi satu-kesatuan dengan pokok perkara ;-----
- Bahwa tidak benar Penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek uang disengketakan sejak dahulu sampai saat ini yang Tergugat II ketahui serta menjadi rahasia umum dikampung yang punya adalah Tergugat I ( Haji Musleh) sehingga wajar jika Tergugat I tidak perlu meminta ijin siapapun untuk mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun ;-----
- Bahwa setahu Tergugat II semenjak Tergugat II masih remaja yang menguasai dan yang mengerjakan obyek sengketa hanya Tergugat I sehingga kami berani menerima gadai tanah tersebut, demikian juga selama kami mengerjakan obyek sengketa tidak pernah dilarang atau dihalang-halangi oleh siapapun termasuk Penggugat ;-----
- Bahwa yang kami ketahui terhadap tanah sawah obyek sengketa telah ada sertifikat atas nama H. Musleh ( Tergugat I) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat II semata-mata atas dasar gadai-menggadai dari sejak tahun 2010 Sampai saat ini ;-----

- Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan diatas selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut ;-----

Dalam Eksepsi ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam pokok Perkara ;-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat III** melalui Kuasanya menyampaikan jawaban secara **tertulis** tertanggal 26 Pebruari 2013 dipersidangan yang pada pokoknya ;-----

**DALAM EKSEPSI ;**-----

- 1 Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
- 2 Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur baik menyangkut subyek maupun obyek perkara termasuk batas-batas obyek sengketa ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;**-----

#### 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)



- Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ;---
- Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap halhal yang diakui secara tegas ;----
- Bahwa turut tergugat menyatakan dalil-dalil gugatan penggugat tidak beralasan dan patut untuk ditolak karena apa yang menjadi administrasi negara telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Sehingga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ( AAUPB) maupun azas kecermatan yang mana dalam hal ini akan diperkuat pada saat pembuktian ;-----
- Bahwa bilamana pihak penggugat mempermasalahkan sertipikat yang diterbitkan oleh tergugat III, silakan menempuh gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun demikian semua dalil bantahan tergugat III akan kami buktikan pada saat sidang pembuktian ;-----
- Bahwa terhadap tanah Sawah Setelah dilakukan pengukuran oleh Petugas BPN Kabupaten Lombok Tengah sesuai Surat UKur tgl. 3 Agustus 1998 No. 55/1998 luas 4.250 M2, telah terbit Sertipikat Hak Milik No : 384 pada tanggal 3 Pebruari 1999, dengan batas-batas seagai berikut ;-----  
- Sebelah Utara – Jalan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan - H. Haerudin;-----
- Sebelah Timur - Tanah Pecatu ;-----
- Sebelah Barat - H. Murad ;-----

- bahwa sedangkan obyek sengketa yang berupa tanah Pekarangan seluas 1.962 M2 telah diterbitkan sertipikat melalui Program Proyek Oprerasi Nasional Agraria (PRONA) tahun 1990. berdasarkan Gambar Situasi tanggal 28 Agustus 1990 Nomor 448/1990 telah terbit Sertipikat Hak Milik No : 159 tanggal 15 September 1990 dengan batas – batas ;-----
  - Sebelah Utara – Saluran ;-----
  - Sebelah Selatan – Gang ;-----
  - Sebelah Timur - Tanah milik Rusdi ;-----
  - Sebelah Barat - Tanah milik H. Haerudin ;-----
- Bahwa dalam uraian kronologis tersebut diatas maka seyogyanya gugatan penggugat ditolak ;-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan diatas selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut ;----

**Dalam Eksepsi** ;-----

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

**Dalam Pokok Perkara** ;-----

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dalam eksepsi dan pokok perkara. ;-----
- 2 Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----



A t a u :-----

- Bila mana majelis hakim berpendapat lain maka tergugat mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 21 Maret 2013 Dan atas Replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Dupliknya secara tertulis masing-masing, tertanggal 28 Maret 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat dan dari pemeriksaan tersebut telah ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah ;-----
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah (tanah Sub A) dan tanah kebun (tanah Sub B) ;-----
- **Tentang tanah Sawah ( tanah Sub A ) ;**
- Batas-batas dari tanah sengketa sawah ;-----  
Utara ; Jalan ;-----  
Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
Selatan ; H. Haerudin ;-----  
Barat ; H. Murad ;-----
- Bahwa luas tanah sengketa yang berupa sawah 4.250 M2 ;----
- Bahwa menurut Penggugat yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat 1 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat II ;-----
- **Tanah Sub B** ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa Kebun ;-----  
Utara ; Saluran ;-----  
Timur ; Tanah Milik Rusdi ;-----  
Selatan ; Gang ;-----  
Barat ; tanah milik H. Haerudin ;-----
- Bahwa luas tanah sengketa yang berupa sawah 1.962 M2 ;-----
- Bahwa baik menurut Penggugat Maupun Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat II ;--

**Menimbang**, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut :-----

- 1 **P-1** ; Surat Panggilan Penyelesaian Hutang Nomor ; S-132/WKN.14/  
KNL.0304/2012, tertanggal 10 April 2012 ;-----
- 2 **P-2** ; Surat Panggilan Penyelesaian hutang Nomor ; S-852/WKN.14/  
KNL.03/2012, tertanggal 8 agustus 2012 ;-----
- 3 **P-3** ; Surat pernyataan Piutang Negara Lunas, Nomor ; SPPNL-112/  
PUPNC.21/2012, tertanggal 18 Desember 2012 ;-----
- 4 **P-4** ; Surat Keterangan Hak Milik atas Bangunan, tertanggal 12 Maret 1981 ;
- 5 **P-5** ; surat Keterangan Pendaftaran tanah nomor ; 968/1980 ;---

#### 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 selain alat-alat bukti tulisan tersebut Penggugat juga Mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah di sumpah menurut agamanya masing-masing yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

**Saksi 1. NUHRI** ;-----

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Dusun Pringgarata, Desa Pringgarata ;-----
- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;----  
 Utara : Lorong ;-----  
 Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----  
 Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
 Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----  
 Utara ; tanah sawah sengketa ;-----  
 Selatan ; Lorong ;-----  
 Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----  
 Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----
- Bahwa asal mulanya tanah tersebut milik dari Amaq Tasiah ;-----
- Bahwa Amaq Tasiah punya 2 (dua) orang anak yaitu Haji Darwan dan Haji Masrudin ;-----



- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa sekarang adalah H. Musleh ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa H. Musleh mengerjakan dan menguasai tanah sengketa ;-----
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Penggugat bahwa tanah sengketa digadaikan oleh Penggugat kepada Bank BRI ;-----
- Bahwa Saksi saat diceritakan oleh Penggugat, saat itu Saksi menjadi Kadus Pringgerata Barat ;-----
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kadus selama 15 tahun ;-----
- Bahwa saat itu Penggugat bilang ” saya belum bayar hutang sebanyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) kemudian saksi tanya ” kapan bayar hutangnya?” Penggugat bilang ” tidak punya uang”
- Bahwa kelanjutan dari hal tersebut Saksi tidak tahu ;-----

**Menimbang**, bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Saksi 2. NUHRI** ;-----

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Dusun Pringgarata, Desa Pringgarata ;-----
- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;----  
Utara : Lorong ;-----  
Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur ; Tanah Pecatu ;-----

Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----

- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----

Utara ; tanah sawah sengketa ;-----

Selatan ; Lorong ;-----

Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----

Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----

- Bahwa asal mulanya tanah tersebut milik dari Amaq Tasiah ;-----
- Bahwa Amaq Tasiah punya 2 (dua) orang anak yaitu Haji Darwan dan Haji Masrudin ;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah itu kepunyaan Penggugat karena dulu Penggugat yang kerjakan ;-----
- Bahwa Penggugat pernah cerita kepada Saksi bahwa tanah kebun dan tanah sawahnya akan dilelang akan tetapi kemudian hutangnya telah dibayarkan oleh Tergugat I ;-----
- Bahwa hal tersebut diceritakan oleh Penggugat sekitar 3-4 bulan yang lalu bertempat dirumahnya Penggugat ;-----

Menimbang bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Saksi 3. IBRAHIM** ;-----



- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Dusun Pringgarata Barat , Desa Pringgarata ;-----
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah dan tanah kebun ;-----
- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;----  
Utara : Lorong ;-----  
Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----  
Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----  
Utara ; tanah sawah sengketa ;-----  
Selatan ; Lorong ;-----  
Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----  
Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I;-----
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Tergugat I bahwa Tergugat I telah membuat Sertifikat atas tanah kebun dan tanah sawah pada tahun 2012 ;-----
- Bahwa saat itu Tergugat I mengatakan ” dik bagaimana pendapatnya, tanah tersebut akan ditebus oleh Penggugat, sedangkan saya sudah beli karena



hutangnya Penggugat belum dilunasi, saya saja yang ditagih, dan sekarang sudah saya buatkan Sertifikat ” ;-----

- Bahwa Penggugat memiliki hutang kepada BRI dan dibayarkan oleh Tergugat

1 ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Tergugat 1 yang membayarkan hutang dari Penggugat di BRI ;-----

Menimbang bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Saksi 4. JUNAIDI** ;-----

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Dusun Pringgarata Barat , Desa Pringgarata ;-----

- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah dan tanah kebun ;-----

- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;----

Utara : Lorong ;-----

Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----

Timur ; Tanah Pecatu ;-----

Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----

- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----

Utara ; tanah sawah sengketa ;-----



Selatan ; Lorong ;-----

Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----

Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----

- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I ;-----
- Bahwa Saksi tahu ada perkara antara Penggugat dan Para Tergugat karena diceritakan oleh Penggugat sekitar 2 bulan yang lalu ;-----
- Bahwa saat itu Penggugat menceritakan bahwa Tergugat I sanggup membayarkan hutangnya Penggugat di bank BRI namun ternyata hutangnya tersebut tidak pernah disetorkan oleh Tergugat I, akhirnya Penggugat yang ditagih ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Tergugat I yang membayarkan hutang dari Penggugat di bank BRI ;-----
- Bahwa Saksi mendapat cerita jika tanah sawah dan tanah kebun tersebut telah bersertifikat ;

Menimbang bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Menimbang**, bahwa atas Pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan telah cukup dengan alat-alat bukti yang diajukannya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat 1 dan II telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup yaitu ;

- 1 **T.1-1** ; Sertifikat Hak Milik No. 384, tertanggal 3 Februari 1999;-----
- 2 **T.1-2** ; Sertifikat Hak Milik Nomor ; 158, tertanggal 15 September 1990 ;-----
- 3 **T.1-3** ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ;-----
- 4 **T.1-4** ; Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 ;-----
- 5 **T.1-5** ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 ;-----
- 6 **T.1-6** ; Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 ;-----
- 7 **T.1-7** ; Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 ;-----
- 8 **T.1-8** ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 ;-----

**Menimbang**, bahwa selain alat-alat bukti tulisan tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan II juga Mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah di sumpah menurut agamanya masing-masing yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

**Saksi 1. M. REDOAN** ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi Sekdes sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara antara Penggugat dan Para Tergugat adalah bahwa Saksi yang saat itu menjabat sebagai Pejabat Kepala Desa Pringgerate, pada tanggal 13 September 2013 Saksi telah memediasi Penggugat dan Tergugat I mengenai tanah sawah dan tanah kebun yang menjadi masalah dalam perkara ini ;-----
- Bahwa letak tanah sengketa adalah di Peringgerate Barat dekat Kuburan ;-----
- Bahwa mediasi itu terjadi karena Penggugat hendak mengambil tanah yang telah dijual kepada Tergugat I ;-----
- Bahwa saat itu Penggugat mengatakan bahwa tanah itu telah dijual akan tetapi Penggugat tetap ingin menebusnya ;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat atas tanah sengketa, Sertifikat tersebut ditunjukkan oleh Tergugat I ;-----

**Menimbang**, bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;

## **Saksi 2. TAPPAUL JALALUDIN** ;-----

- Bahwa Saksi menjadi Kadus Pringgerate Barat sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa yang Saksi ketahui terkait dengan perkara ini adalah bahwa Saksi pernah panggil Penggugat sehubungan dengan niat Penggugat hendak menebus



tanah sawah dan tanah kebun yang

disengketakan ;-----

- Bahwa saat itu Penggugat mengatakan ” tanah ini sudah saya jual akan tetapi terserah keiklasan Tergugat I” ;-----
- Bahwa kemudian apa yang disampaikan oleh Penggugat, Saksi sampaikan kepada Tergugat I, saat itu Tergugat I mengatakan ” tidak mau dan tidak cocok harga” selanjutnya Saksi sarankan selesaikan masalahnya ke Kantor Desa Pringgerate ;-----
- Bahwa kemudian di Kantor Desa Pringgerate di adakan pertemuan, yang hadir saat pertemuan tersebut , Saksi, Sekdes, Kepala Desa Pringgerate, Penggugat dan anaknya yang bernama Muksin ;-----
- Bahwa saat di kantor Desa Penggugat juga mengatakan bahwa tanahnya tersebut telah dijual ;-----
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah dan tanah kebun ;-----
- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;---  
Utara : Lorong ;-----  
Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----  
Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----  
Utara ; tanah sawah sengketa ;-----



Selatan ; Lorong ;-----

Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----

Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----

- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I;-----

Menimbang bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Saksi 3. HAJI SAIDUN Alias HAJI MASHUDIN ; -----**

- Bahwa Saksi menjadi Kadus Pringgerate Barat sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Dusun Pringgarata Barat , Desa Pringgarata ;-----
- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah dan tanah kebun ;-----
- Batas-batas dari tanah sawah yang menjadi sengketa adalah ;----  
 Utara : Lorong ;-----  
 Selatan ; tanah kebun yang menjadi sengketa ;-----  
 Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
 Barat ; Tanah sawah Haji Ngurat ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa yang berupa kebun ;-----



Utara ; tanah sawah sengketa ;-----

Selatan ; Lorong ;-----

Timur ; tanah kebun Mahyun dan Jimak ;-----

Barat ; Sawah H. Haerudin ;-----

- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I;-----
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kaur Desa Pringgarata sekitar tahun 1990, dan pada waktu itu ada pembuatan Sertifikat Prona termasuklah tanah sawah dan Kebun dari Tergugat I yang menjadi obyek sengketa sekarang ini ;-----
- Bahwa dahulu Penggugat pernah menjadi buruh tani pada Saksi, dan pada saat itu Penggugat mohon bekerja pada saya dan mengatakan bahwa tanahnya telah dijual ;-----

**Menimbang**, bahwa atas Keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam Kesimpulannya ;--

**Menimbang**, bahwa atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Tergugat I dan II menyatakan telah cukup dengan alat-alat bukti yang diajukannya ;-----

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat 3 telah mengajukan bukti Surat yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan juga telah bermaterai cukup yaitu ;-----

- 1 T.3-1 ; buku tanah Hak Milik Nomor ; 158 ;-----
- 2 T.3-2 ; buku tanah Hak Milik Nomor ; 384 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 T.3-3 ; Gambar Situasi Nomor ; 448/1990 ;-----
- 4 T.3-4 ; Surat Ukur Nomor ; 55/1998 ;-----
- 5 T.3-5 ; Surat Permohonan atas nama Haji Musleh ;-----
- 6 T.3-6 ; Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah  
(Sporadik) ;-----
- 7 T.3-7 ; Surat Pernyataan ;-----
- 8 T.3-8 ; Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Propinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor ; SK.520.1/29/43/29/  
Prona/62/1990 ;-----

**Menimbang**, bahwa atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan Saksi-saksi dan telah cukup dengan alat-alat bukti yang diajukannya ;-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan, selanjutnya masing-masing pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dipersidangan dan selanjutnya mohon putusan pengadilan ;-----

**Menimbang**, bahwa guna singkatnya uraian dalam putusan, maka segala sesuatu yang telah dimuat secara lengkap dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan turut dipertimbangkan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM EKSEPSI ;-----



**Menimbang,** bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana di uraikan di atas ;-----

**Menimbang,** bahwa atas Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa ;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur baik menyangkut subyek perkara termasuk batas-batas obyek sengketa ;-----
- Bahwa yang mengerjakan obyek sengketa tidak hanya Tergugat II namun juga ada suami Tergugat II yang mengerjakan tanah sengketa bersama-sama dengan Tergugat II sehingga dengan demikian suami Tergugat II harus ditarik sebagai Pihak dalam Perkara Ini ;-----

**Menimbang,** bahwa terhadap Eksepsi yang di ajukan oleh Para Tergugat tersebut Hakim Majelis berpendapat sebagai berikut :-----

- Bahwa dalam perkara ini Penggugat telah menarik H. MUSLEH, RAHIMI dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Wilayah Nusa Tenggara Barat Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah di Praya sebagai Pihak tergugat, selanjutnya dalam gugatannya Pada pokoknya Penggugat mendalilkan memiliki dua bidang tanah pertanian seluas lebih kurang 49 are, yang diperoleh dan berasal dari harta peninggalan/harta warisan dari orang tua Penggugat bernama A. TASIAH (almarhum) yang luas letak dan batas-batas sebagai berikut :-----



- (tanah sub A) Tanah sawah yang terletak di Dusun Pringgarata, Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah Percil Nomor 55 b (tanah sawah) kelas II, Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 1106 luas lebih kurang 32 are dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : Jalan;-----

Sebelah Selatan : Tanah Obyek sengketa;-----

Sebelah Timur : Sawah Pecatu;-----

Sebelah Barat : Tanah Sawah Haji Murad;-----

- ( tanah Sub B) Tanah kebun seluas lebih kurang 1.000 m2 sebagian seluas 200 m2 dijadikan tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanent dengan ukuran 7 X 5 X 3 M persegi yang kini telah dimusnahkan oleh Tergugat I, yang terletak di Dusun Pringgarata, Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : Tanah Obyek sengketa;-----

Sebelah Selatan : Lorong/Gang ;-----

Sebelah Timur : Tanah pekarangan Mahyun/Rusdi/Jumah; -Sebelah Barat : Tanah Sawah Haji Haerudin;-----

Tanah pada point 1.1 dan 1.2 diatas disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ;-----

- Bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan setempat dan mendapatkan hasil bahwa Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah ;-----



- Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah (tanah Sub A) dan tanah kebun (tanah Sub B) ;-----

Tentang tanah Sawah ( tanah Sub A) ;-----

- Batas-batas dari tanah sengketa sawah ;-----

Utara ; Jalan ;-----

Timur ; Tanah Pecatu ;-----

Selatan ; H. Haerudin ;-----

Barat ; H. Murad ;-----

- Bahwa menurut Penggugat yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat 1 ;-----

- Bahwa menurut Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat II ;-----

Tanah Sub B ;-----

- Batas-batas dari tanah sengketa kebun ;-----

Utara ; Saluran;-----

Timur ; Tanah Milik Rusdi ;-----

Selatan ; Gang ;-----

Barat ; tanah milik H. Haerudin ;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat, dan hasil Pemeriksaan setempat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi obyek sengketa dan batas- batas dari Obyek Sengketa dalam perkara ini telah jelas ;-----



**Menimbang**, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Suami Tergugat II harus ditarik sebagai pihak, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;-----

- Bawa Penggugat dalam Gugatannya pada poin 6 mendalilkan bahwa “Tergugat I telah mengalihkan sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II” dan juga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa adalah Tergugat II, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa walaupun Penggugat tidak menarik Suami dari Tergugat II sebagai Subyek dalam perkara ini hal tersebut tidaklah menghalangi penyelesaian dalam Perkara ini, hal ini juga bersesuaian dengan Perspektif dan optik praktik Peradilan Indonesia dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor ; 3909 K/Pdt.G/1994, yang pada pokoknya menggariskan “ adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi Pihak dalam perkara “, diKaji dari aspek teoritik maka kiranya Pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori hokum acara perdata tentang asas “ Legitima Persona Standi In Judicio” yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku Pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;-----
- Bahwa dalam hubungannya dengan Perkara ini jika Penggugat tidak memandang diikutsertakannya Pihak-Pihak termaksud dalam Upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnyanya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari Para Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;-----**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Peggugat adalah sebagaimana di uraikan di atas ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Peggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Peggugat, jawaban Para Tergugat, Replik serta Duplik dan hasil pemeriksaan di persidangan maka dapat disimpulkan hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Pihak sehingga tidak perlu lagi dibuktikan lagi di persidangan yaitu :-----

- Bahwa benar tanah sengketa terletak di Desa Pringgarata, Kecamatan Pringgarata, Kabupaten Lombok Tengah ;-----
- Bahwa benar tanah sengketa terdiri dari 2 bidang tanah yaitu tanah sawah (tanah Sub A) dan tanah kebun (tanah Sub B) ;---
- Tentang tanah Sawah ( tanah Sub A) ;-----
- Batas-batas dari tanah sengketa sawah ;-----  
Utara ; Jalan ;-----  
Timur ; Tanah Pecatu ;-----  
Selatan ; H. Haerudin ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat ; H. Murad ;-----

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa berupa sawah adalah Tergugat

II ;-----

- Bahwa Tergugat II menguasai tanah sengketa berupa sawah atas dasar terima gadai dari Tergugat I ;-----

- Tanah Sub B ;-----

- Batas-batas dari tanah sengketa sawah ;-----

Utara ; Saluran;-----

Timur ; Tanah Milik Rusdi ;-----

Selatan ; Gang ;-----

Barat ; tanah milik H. Haerudin ;-----

- Bahwa luas tanah sengketa yang berupa sawah 1.962 M2 ;----
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa berupa kebun adalah Tergugat

II ;-----

**Menimbang**, bahwa selain dalil-dalil tetap tersebut di atas ada juga dalil-dalil

gugatan Penggugat yang dibantah oleh Para Tergugat

yaitu :-----

**Menimbang**, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalihkan bahwa :-----

- Bahwa Penggugat selain sebagai petani juga sebagai wira usaha yang bergerak dibidang usaha dagang, dan pada tahun 1981 penggugat sangat membutuhkan



tambahan modal usaha, sehingga Penggugat mengajukan Kredit modal usaha sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ke Bank BRI cabang Praya, dengan jaminan tanah sawah posita 1.1 dan tanah pekarangan seluas 200 m2 beserta rumah yang berdiri di atasnya dalam posita 1.2, dan telah terealisasi sesuai besaran permohonan kredit modal usaha yang diajukan Penggugat ;-----

- Bahwa pada awal mula setelah modal usaha dari Bank diterima dan dikelola Penggugat, kegiatan usaha Penggugat berjalan normal dan keuntungan dari kegiatan usaha dapat diperoleh. Namun tidak lama kemudian usah Penggugat mulai Pasang-surut, malahan terus merugi, sehingga usaha/bisnis Penggugat menjadi collapse/bangkrut dan berdampak pada angsuran pokok dan angsuran bunga pinjaman kredit di Bank BRI cabang Praya menjadi macet. Untuk menjaga nama baik Penggugat di pihak Perbankan, maka pada sekitar tahun 1983, Penggugat menghubungi Tergugat I dengan maksud untuk minta batuan menanggulangi angsuran pinjaman kredit Penggugat di Bank BRI cabang Praya dan terjadi kesefakatan antara Penggugat dengan Tergugat bahwa tanah sawah posita 1.1 dan tanah pekarangan seluas 200 m2 yang dijadikan jaminan di Bank BRI Cabang Praya termasuk tanah kebun milik Penggugat seluas  $\pm$  1.500 m2 yang tidak menjadi jaminan di Bank, diserahkan Penggugat kepada Tergugat I untuk dipelihara dan digarap oleh Tergugat I selama 5 (lima) tahun, dan hasil dari tanah sawah tersebut sebagiannya dijual untuk digunakan membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman Penggugat di Bank BRI Cabang Praya sampai lunas dan sisanya dapat diambil dan dinikmati Tergugat I sebagai upah memelihara dan menggarap. Hal ini dipercayakan kepada Tergugat I kerana antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan persahabatan yang sangat baik/akrab. Lagi pula ketika itu Penggugat bermaksud akan pergi merantau ke Lombok Utara untuk merubah nasib, karena Penggugat mengalami kegagalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha/bisnis yang dijalannya. Dan sesuai kesefakatan tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap Tergugat paling lama 5 (lima) tahun, setelah itu tanah obyek sengketa harus dikembalikan dan diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat tanpa syarat atau ikatan apapun. Namun hal itu tidak dilakukan Tergugat, bahkan baru-baru ini Penggugat dikejutkan dengan surat panggilan yang ditujukan dan diterima Penggugat, perihal penyelesaian hutang dari Kantor Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Cq. Kantor Wilayah XIV DJKN Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram No. S.132/WKN.14/KNL.0304/2012, tertanggal 10 April 2012, kemudian menyusul surat ke II No. S. 852/KWN.14/KNL.03/2012, tertanggal 8 Agustus 2012 ;---

- Bahwa ternyata pada tahun 1985 PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Cabang Praya menyerahkan perihal kredit macet tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Mataram, karena tergugat I tidak pernah membayar angsuran pokok dan angsuran bunga sesuai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebelumnya. Padahal tanah obyek sengketa telah lama diterima, dikuasai, digarap dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat. Oleh karenanya Tergugat I patut dihukum untuk segera mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau ikatan, serta patut pula dihukum untuk membayar ganti rugi selama Tergugat I menguasai, menggarap dan menikmati hasil tanah obyek sengketa terhitung sejak tanah obyek sengketa diterima dan dikuasai Tergugat I dari tahun 1983 sampai dengan perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Praya tahun 2013. Hal ini berarti penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I sudah berjalan 20 tahun. Jika dihitung hasil minimal tanah obyek sengketa setiap tahunnya 4 (empat) ton gabah kering panen, berarti hasil panen selama 20 tahun =  $4 \times 20 =$

#### 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)





termasuk penguasaan tanah tanpa dasar alas hak yang sah menurut hukum dan termasuk pula perbuatan melawan hukum ;-----

- Bahwa oleh karena Penggugat menyadari adanya kewajiban dan tanggung jawab terhadap tunggakan hutang-hutang Penggugat di Bank tersebut, maka kemudian pada tanggal 18 Desember 2012 Penggugat melunasi sendiri tunggakan hutang tersebut ke Kantor KPKNL di Mataram dan kemudian Penggugat meminta obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I supaya segera dikembalikan kepada Penggugat namun Tergugat I tidak mau mengembalikannya dengan alasan bahwa tanah tersebut telah disertipikatkan atas namanya sendiri ;-----
- Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta tanah obyek sengketa untuk segera dikembalikan kepada Penggugat namun Tergugat I tetap pada sikap dan pendirian semula sehingga terpaksa perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum ;-----

**Menimbang**, bahwa Tergugat I dalam bantahannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :-----

- Bahwa tidak benar penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek yang disengketa kan tersebut telah diperoleh melalui jual beli secara adat dan sah menurut hokum, yang menjadi pemilik yang sah secara defacto dan dejure adalah tergugat 1 ;-----
- Bahwa Jual- beli obyek sengketa telah dilakukan secara lisan oleh penggugat dengan tergugat pada tahun 1982 dan diketahui oleh Kepala Desa Pringgarata ;-----



- Bahwa pada awalnya tanah obyek sengketa di gadai kepada tergugat I pada tahun 1979 dengan 10 ton padi, padi sebanyak 10 ton tersebut diambil-langsung oleh penggugat di rumah tergugat I. pada sekitar tahun 1979 penggugat berencana mau menunaikan ibadah Haji sehingga dengan niatan itu kemudian mengadaikan tanah obyek sengketa. Meskipun niatan berangkat haji tersebut tertunda dan akhirnya baru bisa berangkat pada tahun 1980 bersama H. Musleh (tergugat I) ;-----
- Bahwa mendekati keberangkatan menunaikan ibadah haji sekitar tahun 1980, penggugat H. Ridwan alias H. Darwan meminta tambahan uang )kepada tergugat dengan jaminan tanah yang saat itu sedang digadaikan kepada tergugat I dengan janji akan dikembalikan seputang dari menunaikan ibadah haji. Akan tetapi setelah sepulang dari berhaji. Bahwa faktanya H. Ridwan alias H. Darwan tidak dapat menebus kembali tanah yang digadaikan sehingga H. Ridwan alias H. Darwan meminta dengan memelas kepada tergugat I agar tanah tersebut di beli olehnya dengan harga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) termasuk dengan memperhitungkan harga padi sebanyak 10 ton yang telah diambilnya ;-----
- Bahwa atas kesepakatan lisan tersebut oleh penggugat telah menerima tambahan uang. Dari jual beli secara lisan ini diketahui juga oleh Kadirun (Pekasih Pringgarata), H.L. Syamsudin (Sedahan Pringgarata) dan Mengetahui/ Membenarkan Kepala Desa Pringgarata sebagai mana surat Pernyataan tanggal ; 14 - 5 - 1998 ;-----
- Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat yang dibebankan untuk membayar seluruh tunggakan utang-piutang Penggugat pada Bank BRI Cabang Praya adalah hal yang mengada-ada dan tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan pihak Bank BRI. Dalam didalam dalil gugatan penggugat mengakui



setelah menjual tanah kepada tergugat I dan pergi merantau ke Lombok Utara dengan meninggalkan beban hutang pada Bank BRI namun tidak serta-merta hutang-hutang H. Ridwan Alias H. Darwan menjadi tanggung-jawab tergugat dan tergugat I tidak pernah membuat komitmen semacam itu, bagaimanapun juga utang-utang penggugat menjadi kewajiban dia untuk melunasinya ;-----

- Bahwa adapun tanah obyek sengketa dahulu sudah dibeli oleh tergugat I dari H. Ridwan alias H. Darwan dan disaksikan serta dibenarkan oleh Kadirun (Alm) dan waktu itu menjadi Pekasih Pringgarata dan H. L. Syamsudin saat itu sebagai Sedahan Pringgarata serta mengetahui Kepala Desa Pinggarata WAGIMAN (saat ini telah Almarhum) ;-----

**Menimbang**, bahwa Tergugat II dalam bantahannya pada pokoknya mendalilkan bahwa : -----

- Bahwa tidak benar Penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek uang disengketakan sejak dahulu sampai saat ini yang Tergugat II ketahui serta menjadi rahasia umum dikampung yang punya adalah Tergugat I ( Haji Musleh) sehingga wajar jika Tergugat I tidak perlu meminta ijin siapapun untuk mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun ;-----
- Bahwa setahu Tergugat II semenjak Tergugat II masih remaja yang menguasai dan yang mengerjakan obyek sengketa hanya Tergugat I sehingga kami berani menerima gadai tanah tersebut, demikian juga selama kami mengerjakan obyek sengketa tidak pernah dilarang atau dihalang-halangi oleh siapapun termasuk Penggugat ;-----
- Bahwa yang kami ketahui terhadap tanah sawah obyek sengketa telah ada sertifikat atas nama H. Musleh ( Tergugat 1) ;-----



**Menimbang,** bahwa Tergugat III dalam bantahannya pada pokoknya mendalilkan bahwa : -----

- Bahwa tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap halhal yang diakui secara tegas ;---
- Bahwa turut tergugat menyatakan dalil-dalil gugatan penggugat tidak beralasan dan patut untuk ditolak karena apa yang menjadi administrasi negara telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Sehingga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang balk ( AAUPB) maupun azas kecermatan yang mana dalam hal ini akan diperkuat pada saat pembuktian ;-----

- Bahwa bilamana pihak penggugat mempermasalahkan sertipikat yang diterbitkan oleh tergugat III , silakan menempuh gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun demikian semua dalil bantahan tergugat III akan kami buktikan pada saat sidang pembuktian ;-----

**Menimbang,** bahwa selanjutnya dari apa yang dikemukakan oleh Penggugat dan Para Tergugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/ permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam Perkara ini adalah :-----

- Apakah Penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah sengketa atas dasar ijin yang diberikan oleh Penggugat



kepada Tergugat I untuk dipelihara dan digarap oleh Tergugat I selama 5 (lima) tahun, dan hasil dari tanah sawah tersebut sebagiannya dijual untuk digunakan membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman Peggugat di Bank BRI Cabang Praya sampai lunas dan sisanya dapat diambil dan dinikmati Tergugat I sebagai upah memelihara dan menggarap sebagaimana yang didalilkan oleh Peggugat ataukah Tergugat I menguasai tanah sengketa atas dasar jual-beli sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dalam jawabannya ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Peggugat telah dibantah atau disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 RBg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada pihak Peggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut dan hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;-----

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Peggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda **P-1 s/d P-5** dan juga mengajukan **4 (empat) orang saksi** yaitu ; **Saksi 1. Nuhri, Saksi 2. Zainudin, Saksi 3. Ibrahim, Saksi 4. Junaidi** sedangkan untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah mengajukan alat bukti surat bertanda **T1-1 s/d. T1-8** dan Kuasa



Tergugat 1 dan Tergugat II juga mengajukan **3 (tiga) orang saksi** yaitu ; **Saksi 1. M. Redoan, Saksi 2. Tapaul Jalaludin, dan Saksi 3. Haji Saidun alias Haji Mashudin,** untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat bertanda **T.3-1 s/d. T.3-8** ;-----

**Menimbang,** bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1087 K/Sip/1973 ) ;-----

**Menimbang,** bahwa terhadap bukti Para Penggugat Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut :-----

**Menimbang,** bahwa Bukti P-1 dan Bukti P-2 berupa Panggilan penyelesaian hutang yang ditujukan oleh Kepala Kantor Syukri Ashadhy kepada Haji Darwan Alias Tasiah, bahwa bukti tersebut hanyalah menerangkan bahwa Haji Darwan dipanggil guna menyelesaikan hutang sebesar Rp. 941.838 kepada Bank BRI Persero Cabang Praya, dan selanjutnya berdasarkan bukti P-3 bahwa hutang tersebut sudah dilunasi dengan bukti Setor Nomor ; 22/XII/2012 tanggal 18 Desember 2012, sebesar Rp. 941.838.00 ;-----

**Menimbang,** bahwa bukti P-4 berupa Keterangan Hak Milik Atas tanah dan bukti P-5 berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah, bahwa Bukti P-4 hanyalah menerangkan bahwa pada tahun 1981 tanah tersebut adalah milik dari H. Darwan dan Bukti P-5 hanyalah menerangkan bahwa pada tahun 1980 tanah sengketa tertulis wajib pajaknya atas nama A. Tasiah dan pada saat itu tanah belum bersertifikat dan berdasarkan Keterangan warisan tanggal 26 Nopember 1980 maka H. Nasrudin dan H.



Darwan adalah ahli waris yang berhak atas tanah tersebut ;-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya terhadap Saksi yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;-----

- **Saksi 1. Nuhri**, pada pokoknya menerangkan bahwa yang disengketakan oleh Para Pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun dan tanah sawah yang terletak di Dusun Pringgerate, Desa Pringgerate, saat ini tanah kebun dikerjakan oleh Tergugat I, atas dasar apa Tergugat I mengerjakan tanah sengketa Saksi tidak tahu, akan tetapi Penggugat pernah menceritakan kepada Saksi bahwa tanah sengketa dulunya oleh Penggugat digadaikan di Bank BRI ;-----
- **Saksi 2. Zainudin**, pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi masalah antara Para Pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun dan tanah sawah yang terletak di Dusun Pringgerate, Desa Pringgerate, sepengetahuan Saksi tanah itu adalah milik dari Penggugat karena dulu Penggugat yang kerjakan tanah sengketa, kemudian sekitar 3-4 bulan yang lalu Penggugat bercerita kepada Saksi bahwa tanah sawah dan tanah kebun tersebut akan dilelang akan tetapi hutangnya sudah dibayarkan oleh Tergugat I ;-----
- **Saksi 3. H. Ibrahim**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi masalah antara Para Pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun dan tanah sawah yang terletak di Dusun Pringgerate, Desa Pringgerate, yang kuasai tanah tersebut adalah Tergugat 1, Saksi tidak tahu atas dasar apa Tergugat 1 kuasai tanah sengketa apakah atas dasar



gadai atau jual-beli tapi Tergugat 1 pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah tersebut akan ditebus oleh Penggugat, sedangkan Tergugat 1 mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibelinya, karena hutangnya Penggugat belum dilunasi dan Tergugat 1 saja yang ditagih makanya kemudian Tergugat 1 membuat Sertifikat ”

- **Saksi 4. Junaidi**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi masalah antara Para Pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah kebun dan tanah sawah yang terletak di Dusun Pringgerate, Desa Pringgerate, tanah tersebut asalnya adalah milik dari A. Tasih ( orang tua Penggugat), 2 bulan yang lalu Penggugat datang kerumah Saksi dan menceritakan kepada Saksi bahwa belum selesai membayar hutangnya di BRI, bahwa Tergugat 1 menguasai tanah sengketa karena sebelumnya menyatakan sanggup menyetorkan hutangnya Penggugat di Bank BRI namun ternyata tidak pernah disetorkan oleh Tergugat 1 akhirnya Penggugatlah yang di tagih Pihak bank;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat tersebut (**Saksi 1. Nuhri, Saksi 2. Zainudin, Saksi 3. Ibrahim, Saksi 4. Junaidi**), bahwa Para saksi tersebut mendapatkan pengetahuan tentang utang Penggugat di BRI yang harus dibayarkan oleh Tergugat 1 ternyata didapat dari cerita Penggugat, itupun sekitar 3-4 bulan yang lalu, sehingga keterangan Para Saksi tersebut **tergolong dalam keterangan Saksi Testimoniun de Audit**, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Keterangan (**Saksi 1. Nuhri, Saksi 2. Zainudin, Saksi 3. Ibrahim, Saksi 4. Junaidi**) adalah **tidak relevan dan haruslah**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**dikesampingkan** (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 881 K/Pdt/1983, tertanggal 18-8-1984);-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan Bukti surat dan Para Saksi yang diajukan oleh Penggugat, majelis Hakim berpendapat **bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya** bahwa Penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah sengketa atas dasar ijin yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk dipelihara dan digarap oleh Tergugat I selama 5 (lima) tahun, dan hasil dari tanah sawah tersebut sebagiannya dijual untuk digunakan membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman Penggugat di Bank BRI Cabang Praya sampai lunas dan sisanya dapat diambil dan dinikmati Tergugat I sebagai upah memelihara dan menggarap sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti yang di ajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim pertimbangankan sebagai berikut

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti T.3-7 ; berupa Surat Pernyataan, tertanggal 14 Mei 1998, yang dibuat oleh H. Ridwan dengan disaksikan Pekasih Pringgarata dan Sedahan Pringgarata dan diketahui oleh Kepala Desa Pringgerate, bahwa bukti ini menerangkan bahwa H. Ridwan telah menjual sebidang tanah kepada H. Musleh, tanah yang terletak Di Dusun Pringgerate, Desa Pringgerate, Kecamatan Pringgerate, Kabupaten Lombok Tengah , dan dalam Surat tersebut H. Ridwan menyatakan bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa dan H. Ridwan tidak keberatan apabila tanah tersebut di sertifikatkan atas nama H. Musleh, selanjutnya atas dasar salah satunya Surat pernyataan tersebut maka dimohonkanlah Sertifikat ke BPN Lombok Tengah ( Vide Bukti T.3-5) dan kemudian terbitlah 2 Sertifikat hak Milik, yaitu ; 1. Sertifikat hak Milik Nomor ; 384, Desa Pringgerate, Kecamatan Pringgerate, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama H. Musleh ( Vide Bukti



T1-1) dan 2. Sertifikat Hak Milik Nomor ; 158, Desa Pringgerate, Kecamatan Pringgerate, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama H. Musleh ( Vide Bukti T1-2), selanjutnya berdasarkan bukti T.1-3 s/d T.1-9 membuktikan bahwa pajak atas tanah sengketa dibayarkan oleh Tergugat 1, bahwa Bukti-bukti Surat tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi M. Redoan yang pada pokoknya menerangkan Bahwa Saksi menjadi Sekdes sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang, saat Saat Saksi menjadi Kepala Desa Pringgerate, Saksi pernah memediasi Penggugat dan Tergugat 1 sehubungan dengan tanah sengketa, saat itu Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat 1 akan tetapi Penggugat tetap mau menebusnya, Keterangan saksi M. Redoan juga bersesuaian dengan keterangan saksi Tapaul Jalaludin yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi menjadi Kadus Pringgerate Barat sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang, bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepad saksi bahwa tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat I tetapi terserah keiklasan Tergugat 1 ;-----

**Menimbang,** bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dengan alat-alat bukti yang di ajukannya telah mampu membuktikan dalil bantahannya bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa atas dasar jual-beli dengan Penggugat

**Menimbang,** bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya maka terhadap Petitum Para Penggugat yang merupakan Accesoir (ikutan) dari Pokok Perkara yang tidak bisa di buktikan oleh Para Penggugat tersebut maka oleh karenanya **Petitum dari Para Penggugat haruslah di tolak untuk seluruhnya ;-----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat di tolak maka Para Penggugat berada dipihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg terhadap Para Penggugat di hukum untuk membayar biaya-biaya yang telah ditimbulkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;-----

**Mengingat** pasal-pasal dalam RBG serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;-----

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;-----

### Dalam pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp.1.616.000,- (satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Kamis, Tanggal 25 Juli 2013, oleh kami: ERWIN HARLOND P., S.H.. sebagai Hakim Ketua, dan DESAK KETUT YUNI ARYANTI, SH. Dan A.A. PUTRA WIRATJAYA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis, Tanggal 1 Agustus 2013, diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh BAMBANG MARIADI, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III .

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua



TTD

DESAK KETUT YUNI ARYANTI, SH.

TTD

ERWIN HARLOND P. S.H.

Hakim Anggota II,

TTD

A. A. PUTRA WIRATJAYA, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

BAMBANG MARIADI

**Perincian Biaya Perkara :**

1	Biaya pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
2	Biaya panggilan .....	Rp.	575.000,-
3	Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.000.000,-
4	Biaya meterai .....	Rp.	6.000,-
5	Redaksi .....	Rp.	5.000,-
			----- +
	Jumlah .....	<b>Rp.</b>	<b>1.616.000,-</b>

(satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah)

Praya, Desember 2013

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA / SEKRETARIS PENGADILAN NEGERI PRAYA,

H. SUHAIRI Z., SH, MH

NIP. 19620719 198503 1 002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia