



P U T U S A N

NOMOR : 132 / PDT / 2015 / PT. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H.M. SALEH, Tempat tanggal lahir Dompu, tanggal lahir 21 Maret 1961, umur 54 tahun, kelamin laki-laki, Agama Islam, Bertempat tinggal di Dusun Oi Na'a, Desa Ragi, Kecamatan Palibelo, Kabupaten Bima, semula disebut sebagai Penggugat, selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING

M. TOHIR ARSYAD, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Honorer Pol. PP, tempat tinggal Dusun Kuta, Desa Rasabaou, Kacamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, semula disebut sebagai Tergugat, selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ; -----

Membaca Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 132/PEN.PDT/2015/PT.MTR. tanggal 10 September 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 26 .Oktober 2015 Nomor : 132/PDT/2015/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ; -----

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 14 Januari 2015 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2015/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

MENGENAI OBYEK SENGKETA :

- 4 (empat) petak tanah sawah, seluas + 62 are (6200 M2) terletak dahulu di So Mpungga sekarang So Kuta masuk watasan Desa Rasabou, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu yang merupakan bahagian dari tanah sawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 30.048 M2 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 192, atas nama ARSYAD AMA KAMARUDIN dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Dengan Parit ;
- Timur : Dengan Tanah Arsyad Basir ;
- Selatan : Dengan tanah sawah Sirajudin/M. Saleh ;
- Barat : Dengan tanah sawah Mahfud Usman ;

POSITA

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah sawah yakni tanah obyek sengketa, tanah mana berasal di beli oleh Penggugat dari seseorang bernama ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN yakni orang tua dari Tergugat, jual beli mana dilakukan pada sekitar tahun 1995, dimana pada saat terjadinya transaksi jual beli atas tanah sawah tersebut antara Penggugat dengan ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN yakni orang tua dari Tergugat belum sempat dibuatkan surat jual belinya, namun baru dilakukan penyerahan uang melalui beberapa kwitansi tanda terima uang sehingga seluruh harga tanah yang disepakati sebesar Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) telah dilunasi oleh Penggugat terhadap ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN orang tua Tergugat, sehingga tanah sawah yang menjadi obyek jual beli sejak penyerahan uang yang pertama kali yakni sejak tanggal 9 Oktober 1995 sejak saat itu tanah obyek sengketa telah dikuasai dan digarap oleh Penggugat dengan tanpa adanya hambatan dalam arti tidak ada keberatan dari siapapun termasuk tidak adanya keberatan dari pihak Tergugat ;
2. Bahwa selama sejak dibeli dari tahun 1995 sampai sebelum tahun 2010 tanah obyek sengketa tetap digarap dan dikuasai oleh Penggugat dengan tanpa adanya gangguan dari siapapun termasuk tidak adanya gangguan dan keberatan dari pihak penjual dalam hal ini ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN dan keturunannya, namun ketika Penggugat pindah tempat tugas dan pindah tempat tinggal yang sebelumnya bertugas dan bertempat tinggal di Desa Rasabou Kecamatan Hu,u Kabupaten Dompu kemudian pindah tugas dan pindah tempat tinggal ke Desa Ragi Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima pada sekitar tahun 2010 dimana pada saat itu tanah. obyek sengketa telah digadaikan oleh Penggugat kepada seseorang bernama H. AHMAD SENSOR orang Desa Rasabou, Kecamatan Hu,u, Kabupaten Dompu dimana ketika tanah sawah obyek sengketa dalam penguasaan dan pengerjaan oleh H. AHMAD SENSOR tersebut tiba-tiba dikuasai dengan cara diserobot oleh Tergugat tanpa ijin

Halaman 2 dari 8 halaman Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku pemilik tanah sehingga sejak saat itu yakni sejak tahun 2010 sampai sekarang tanah obyek sengketa dalam penguasaan Tergugat, sehingga atas perbuatan Tergugat tersebut telah membawa kerugian materil bagi Penggugat ;

3. Bahwa atas dikuasainya oleh Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut Penggugat telah melakukan beberapa upaya baik secara hukum maupun secara kekeluargaan agar Tergugat mau menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Penggugat namun segala upaya penggugat tersebut tidak pernah membuahkan hasil karena Tergugat tetap menguasai tanah obyek sengketa tanpa alasan yang jelas ;
4. Bahwa beberapa upaya yang dilakukan oleh Penggugat agar Tergugat mau mengembalikan dalam arti mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara baik-baik dan tanpa syarat telah dilakukan oleh Penggugat ketika orang tua Tergugat ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN masih hidup dan dalam setiap proses pemeriksaan baik yang dilakukan di Kantor Desa Rasabou, di Kantor Camat Hu,u maupun di Kantor Kepolisian Sektor Hu,u bahwa ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN tetap mengakui bahwa tanah obyek sengketa teiah dijualnya kepada Penggugat berikut pula keterangan-keterangan saksi-saksi sama mengakui bahwa benar tanah obyek sengketa telah dijual oleh ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN orang tua Tergugat kepada Penggugat namun atas apa yang menjadi fakta hukum tersebut tergugat tetap tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut menguasai dan mengerjakan tanah sawah obyek sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;
5. Bahwa atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat teiah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat karena sejak tahun 2010 sampai sekarang Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah sawah obyek sengeta yang diperhitungkan untuk setiap tahunnya sebanyak/sebesar :

5.1. Hasil panen padi dalam satu kali panen sebanyak 30 karung gabah dengan berat sekitar 2,5 ton jika dijual dengan harga rata-rata per 100 kg sebesar Rp. 250.000,- maka $2,5 \text{ ton} / 2.500 \text{ kg} \times \text{Rp.} 2500/\text{kg} = \text{Rp. } 6.250.000,-$ (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

5.2. Hasil panen kacang kedelai dalam satu kali panen sebanyak 6 (enam) karung dengan berat sekitar 600 Kg jika dijual dengn harga rata-rata

Halaman 3 dari 8 halaman Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.



per 100 kg sebesar Rp. 350.000,- maka 600 kg X Rp. 3500/kg = Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) ;

Jadi jumlah kerugian Penggugat untuk setiap tahunnya sejak tahun 2010 sampai sekarang dapat diperhitungkan dari jumlah poin 5.1 + 5.2 tersebut adalah = Rp. 6.250.000 + Rp. 2.100.000 = Rp. 8.350.000 (delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) X 5 tahun = Rp. 41.750.000,- (empat puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kerugian mana yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai ;

6. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan untuk memenuhi segala isi putusan nantinya maka perlu diberikan sanksi kepada Tergugat apabila Tergugat lalai dalam memenuhi kewajibannya yakni dengan menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang paksa (dwaangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya ;
7. Bahwa Penggugat mempunyai sangka dan alasan yang cukup bahwa Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam memenuhi putusan Pengadilan nantinya untuk itu demi kepastian hukum dan menjamin gugatan Penggugat agar para Tergugat tidak dapat mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada orang lain atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya maka terhadap tanah obyek sengketa mohon terlebih dahulu dapat meletakkan sita Jaminan (Conservatoir beslag) oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Dompu sebelum pemeriksaan pokok perkara ini ;

PETITUM

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa sebanyak 4 (empat) petak dengan luas dan batas-batas sebagaimana terurai dalam obyek gugatan adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan seseorang bernama ARSYAD BASIR alias ARSYAD AMA KAMARUDIN adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tanpa seijin dari Penggugat selaku yang berhak adalah perbuatan yang melawan hukum dan batal demi hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan siapapun yang menyangkut peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum bahwa segala macam bentuk surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan tanah obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat untuk setiap tahunnya yang diperhitungkan sebagai berikut :
 - 7.1. Hasil panen padi dalam satu kali panen sebanyak 30 karung gabah dengan berat sekitar 2,5 ton jika dijual dengan harga rata-rata per 100 kg sebesar Rp. 250.000,- maka $2,5 \text{ ton} / 2.500 \text{ kg} \times \text{Rp.} 250.000/\text{kg} = \text{Rp.} 6.250.000,-$ (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
 - 7.2. Hasil panen kacang kedelai dalam satu kali panen sebanyak 6 (enam) karung dengan berat sekitar 600 Kg jika dijual dengan harga rata-rata per 100 kg sebesar Rp. 350.000,- maka $600 \text{ kg} \times \text{Rp.} 350.000/\text{kg} = \text{Rp.} 2.100.000,-$ (dua juta seratus ribu rupiah) ;Jadi jumlah kerugian Penggugat untuk setiap tahunnya sejak tahun 2010 sampai sekarang dapat diperhitungkan dari jumlah poin 7.1 + 7.2 tersebut adalah = $\text{Rp.} 6.250.000 + \text{Rp.} 2.100.000 = \text{Rp.} 8.350.000$ (delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) $\times 5 \text{ tahun} = \text{Rp.} 41.750.000,-$ (empat puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kerugian mana yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai ;
8. Menghukum kepada Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara sukarela, aman, bebas tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan alat Negara / Polisi ;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwaang soom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dalam setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam memenuhi kewajibannya ;
10. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Dompu adalah sah dan berharga
11. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijj voorraad) walaupun para Tergugat menyatakan verzet, banding maupun kasasi ;
12. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 5 dari 8 halaman Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A T A U : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan rasa keadilan (ex aequo et bono) ;

Menimbang, dan memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 2/Pdt.G/2015/PN.Dpu tanggal 17 Juni 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.841.000,-(satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Dompu Nomor: 02/Pdt.G/2015/PN.Dpu tanggal 29 Juni 2015, yang menyatakan bahwa telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dompu yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 01 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 17 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 31 Juli 2015 dan surat memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 06 Agustus 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dompu ;

Menimbang, bahwa surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 17 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu tanggal 14 Agustus 2015 dan surat kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan cara seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 21 Agustus 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dompu ;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2015 dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 27 Juli 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Dompu, telah memberi kesempatan untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu empat belas hari mulai sejak pemberitahuan diterima;

Halaman 6 dari 8 halaman Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Dpu tanggal 17 Juni 2015, serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat , tidak ada hal- hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi kerana semua keberatan-keberatan yang tertuang dalam surat memori banding maupun surat kontra memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan – keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 02/Pdt.G/2015/PN.Dpu. tanggal 17 Juni 2015 dapat dipertahankan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal - pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (RBg), serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor : 02/PDT.G/2015/PN.Dpu tanggal 17 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Halaman 7 dari 8 halaman Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.



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

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari **Selasa** tanggal **27 Oktober 2015** oleh kami ; **I GUSTI NGURAH ADI WARDHANA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **Rr. SURYOWATI, S.H. M.H.** dan **HERLINA MANURUNG, S.H. M.H.** masing-masing Sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 132/PEN.PDT/2015/PT.MTR. tanggal 10 September 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari **Rabu** tanggal **4 November 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim – Hakim anggota, serta **Yuli Zaenah Panitera Pengganti** pada Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat maupun Kuasa Hukum dari pihak-pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Rr. SURYOWATI, S.H. M.H.

I GUSTI NGURAH ADI WARDHANA, S.H.,

Ttd.

HERLINA MANURUNG, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti

Ttd.

YULI ZAENAH.

Perincian biaya perkara :

1. RedaksiRp. 5.000,-
 2. Meterai Rp. 6.000,-
 3. Pemberkasan **Rp. 139.000,- +**
- Jumlah Rp.150.000.-**

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan resmi:

Mataram, November 2015
Wakil Panitera

H. A K I S, S.H.

NIP. 19560712 198603 1 004

Halaman 8 dari 8 halaman **Put. No. 132/PDT/2015/PT.MTR.**