



**PUTUSAN**

No. : 03/Pdt.G/2010/PN.Sel

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: -----

1. **H. Arifin,** laki-laki, umur  $\pm$  60 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Nyiur Tebel, RT. 08, Desa Dasan Lekong, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I;** -----
2. **Hj. Nurjannah,** perempuan, umur  $\pm$  54 tahun, agama Islam pekerjaan tani, bertempat tinggal di Nyiur Tebel, RT. 08, Desa Dasan Lekong, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II;** -----

dalam hal ini keduanya berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 5 Januari 2010, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong No. W 25-U4/09/HT.08.01.SK/I/2010 tanggal 07 Januari 2010, di wakili oleh kuasa hukumnya, bernama **Muzani, SH.,** Advokat beralamat di Jalan Raya Masbagik, No. 75 Masbagik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **Kuasa Penggugat;** -----

**M e l a w a n**

**Hj. Kartini Soleha,** perempuan, umur  $\pm$  54 tahun, agama Islam, pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Eyat Surak, Desa Sasake, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat,** dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2010, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong No. W 25-U4/33/HT.08.01.SK/I/2010 tanggal 28

Januari 2010, ...



Januari 2010, diwakili oleh kuasa hukumnya bernama **Lalu**

**Arief Widya Hakim, SH.**, Advokat, beralamat di Jalan Cendana No. 32, BTN Perumnas Tampar Ampar, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa**

**Tergugat;** -----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara; -----

Setelah mendengarkan kedua belah pihak; -----

Setelah memeriksa bukti – bukti surat; -----

Setelah mendengarkan keterangan saksi – saksi di persidangan; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA PERKARA** -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 08 Januari 2010, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 08 Januari 2010 dalam register perkara No. 03/Pdt.G/2010/PN.Sel., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat I (H. Arifin) dan Penggugat II (Hj. Nurjannah) adalah pasangan suami-isteri, yang mana keduanya menjalin hubungan kerja sama perdagangan dengan Tergugat (Hj. Kartini Soleha) sudah cukup lama kira-kira sejak tahun 2000; -
2. Bahwa selama menjalin hubungan kerja sama tersebut, antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah terjadi masalah; -----
3. Bahwa namun ketika Penggugat I secara bersama-sama dengan Tergugat membeli sebidang tanah kebun seluas ± 1,800 Ha (18.000 m<sup>2</sup>), di Orong Peloman, Dusun Aik Dewa Utara, Jalan Jurusan Jurit-Banok, Desa Pringgasele, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: -----  
sebelah utara : dengan tanah kebun Amaq Jaelani dan tanah kebun H. Sir;  
sebelah timur : dengan tanah kebun Amaq Seha, Amaq Setim, dan Bapak Irjan; -----

sebelah selatan : ...



sebelah selatan : dengan tanah kebun Amaq Hur; -----

sebelah barat : dengan jalan jurusan Jurit-Banok; -----

maka timbulah masalah antara Penggugat dan Tergugat; -----

4. Bahwa tanah kebun tersebut dibeli pada tanggal 24 Oktober 2007 oleh Penggugat I dan Tergugat dari orang yang bernama Hj. Al Amin dengan harga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang mana pada saat itu yang melakukan pembayaran atas tanah tersebut kepada Hj. Al Amin adalah Penggugat I dan yang tercantum namanya dalam kwitansi pembayaran adalah Penggugat I;-----
5. Bahwa sebelum terjadi masalah antara Penggugat dengan Tergugat yang berkaitan dengan pembelian tanah kebun seluas ± 1,800 Ha (18.000 m<sup>2</sup>) sebagaimana tersebut di atas, seluas 13 are dijual oleh Penggugat I dan Tergugat kepada Amaq Sahrani, Inaq Ayah, menantu Amaq Sahrani dengan harga Rp. 27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah); -----
6. Bahwa seluas 4 (empat) are dari tanah tersebut di atas diwakafkan untuk menjadi mushola dan diserahkan kepada masyarakat Peloman, Dusun Aik Dewa Utara;-----
7. Bahwa dengan demikian setelah tanah kebun seluas 1,800 Ha tersebut dijual seluas 13 are dan diwakafkan seluas 4 are untuk menjadi musholla, maka tanah kebun tersebut luasnya yang tersisa menjadi 1,630 Ha; -----
8. Bahwa tanah sisa seluas 1,630 Ha di Orong Peloman, Dusun Aik Dewa Utara, Jalan Jurusan Jurit-Banok, Desa Pringgasele, Kecamatan Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur tersebut dengan batas-batas sebagai berikut: -----  
sebelah utara : dengan tanah kebun Amaq Jaelani dan H. Sir; -----  
sebelah timur : dengan tanah kebun Amaq Seha, Amaq Setim, dan Bapak Irjan;  
sebelah selatan : dengan tanah kebun Amaq Hur; -----  
sebelah barat : dengan jalan jurusan Jurit-Banok, pecahannya (tanah yang sudah dijual seluas 13 are dan diwakafkan seluas 4 are), dan jalan jurusan Jurit-Banok; -----

selanjutnya disebut ...



selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara ini; -----

9. Bahwa pada saat terjadinya jual-beli atas tanah seluas  $\pm$  1,800 Ha tersebut antara Penggugat I dengan Hj. Al Amin tidak langsung dibuatkan surat jual-beli, akan tetapi hanya dibuatkan tanda terima penyerahan uang antara Penggugat I dengan Hj. Al Amin berupa kwitansi; -----
10. Bahwa oleh karena pada awalnya antara Penggugat dan Tergugat dalam hubungan bisnis mereka terjalin dengan sangat baik, tidak pernah terjadi masalah atau perbedaan pandangan maupun selisih pendapat tentang bisnis mereka maka Penggugat II Hj. Nurjannah (isteri Penggugat I) dengan tanpa ada rasa curiga meminta kepada Kepala Desa dalam surat jual-beli atas tanah seluas 1,800 Ha yang termasuk didalamnya tanah sengketa seluas 1,630 Ha tersebut dinaikkan hanya atas nama Tergugat saja sebagai pembelinya; -----
11. Bahwa pada saat itu ketika Penggugat II menyampaikan maksudnya kepada Kadus Peloman yang bernama Makrifat untuk menaikkan hanya Tergugat saja dinaikkan di dalam surat jual-beli tanah seluas  $\pm$  1,800 Ha tersebut, Makrifat sempat menanyakan “kenapa hanya Hj. Kartini Soleha saja yang dinaikkan padahal yang membeli tanah tersebut adalah Para Penggugat secara bersama-sama dengan Tergugat, sebaiknya Para Penggugat dan Tergugat dinaikkan secara bersama-sama di dalam surat jual-beli”, seperti itulah saran dari Makrifat (Kadus Peloman), akan tetapi Penggugat II menyatakan tidak apa-apa Tergugat saja yang dinaikkan; -----
12. Bahwa demikian juga ketika Kadus Peloman menindaklanjuti kepada Kepala Desa Pringgasela tentang keinginan dari Penggugat II yang ingin hanya Tergugat saja yang dinaikkan dalam surat jual-beli sebagai pembeli tanah sengketa tersebut Kepala Desa Pringgasela pun bertanya kepada Penggugat II sebagaimana Kadus Peloman tanyakan kepada Penggugat II, akan tetapi Penggugat II tetap menyatakan tidak apa-apa Tergugat saja yang dinaikkan sebagai pembeli di dalam surat jual-beli, akhirnya Kepala Desa menaikkan hanya Tergugat saja sebagai pembeli di dalam surat jual-beli tanah sengketa tersebut; -----

13. Bahwa setelah surat ...



13. Bahwa setelah surat jual-beli tanah sengketa tersebut jadi, kemudian Penggugat II menyerahkan surat jual-beli tersebut kepada Tergugat tanpa sedikitpun rasa curiga; -
14. Bahwa kemudian Tergugat mengaku kepada Para Penggugat bahwa hanya dialah (Tergugat) yang pembeli dari tanah seluas  $\pm$  1,800 Ha tersebut, yang mana tanah sengketa seluas 1,630 Ha termasuk di dalamnya, oleh sebab itu Tergugat mengakui dia sendirilah pemilik tanah tersebut, bukan milik mereka bersama-sama dengan Para Penggugat; -----
15. Bahwa mendengar pengakuan dari Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat merasa sangat terkejut heran dan bertanya-tanya kenapa Tergugat menyatakan seperti itu, dan kemudian berusaha mempertahankannya; -----
16. Bahwa Para Penggugat telah berusaha untuk mengajak Tergugat untuk membicarakan dan menyelesaikannya dengan cara baik dan secara kekeluargaan, bahkan Para Penggugat telah meminta bantuan kepada Camat Pringgasela untuk menyelesaikannya dengan cara baik dan kekeluargaan, agar tanah sengketa tersebut dibagi dua sama luasnya yaitu setengah bagian untuk Para Penggugat dan setengah bagian untuk Tergugat sendiri, akan tetapi Tergugat tetap bersikeras dan mempertahankan bahwa dia sendiri yang membeli tanah tersebut oleh sebab itu dia sendirilah merasa memilikinya dan berhak atas tanah tersebut; -----
17. Bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang mengaku kepada Para Penggugat bahwa hanya dialah (Tergugat) yang pembeli dari tanah seluas 1,800 Ha yang didalamnya termasuk tanah sengketa seluas 1,630 Ha termasuk didalamnya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); -----
18. Bahwa demikian juga tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang mengakui dia sendirilah pemilik dan yang berhak atas tanah tersebut, bukan milik mereka bersama-sama dengan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum
19. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membagi dua sama luas yaitu setengah bagian untuk Para Penggugat dan setengah bagian untuk Tergugat sendiri, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); -----
20. Bahwa dalam perjalanan ...



20. Bahwa dalam perkara ini, Para Penggugat khawatir seluruh obyek sengketa akan dialihkan oleh Tergugat kepada orang lain, oleh sebab itu Para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon putusan sebagai berikut: --

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan terhadap tanah sengketa; -----
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa dibeli secara bersama-sama oleh Para Penggugat setengah bagian dan Tergugat setengah bagian; -----
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah merupakan hak milik bersama-sama Para Penggugat dengan Tergugat, yaitu setengah bagian milik Para Penggugat dan setengah bagian milik Tergugat; -----
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang mengaku kepada Para Penggugat bahwa hanya dialah (Tergugat) yang pembeli dari tanah seluas  $\pm$  1,800 Ha tersebut, yang mana tanah sengketa seluas 1,630 Ha termasuk didalamnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); ----
6. Bahwa demikian juga tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang mengaku kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang tidak mau membagi dua sama luas yaitu setengah bagian untuk Para Penggugat dan setengah bagian untuk Tergugat sendiri, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*); -----
8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas setengah bagian kepada Para Penggugat;-----
9. Apabila Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini, agar dipaksakan dengan menggunakan bantuan alat negara (POLRI); -----
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----
11. Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada ...



----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasa hukumnya masing-masing; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum memulai acara pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 Ayat (1) *Rechtreglement Buiten gewesten ( RBg )* dan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No. 1 Tahun 2008, telah melakukan upaya perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk mediator Hakim **Harvanta, SH.**, akan tetapi perdamaian tidak tercapai; -----

----- Menimbang, bahwa setelah upaya perdamaian dengan mediasi dinyatakan tidak berhasil, persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Penggugat yang menyatakan tidak ada perbaikan gugatan; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan jelas; -----
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah suatu hal yang jauh daripada yang sebenarnya atau itu semua hanyalah karangan Para Penggugat karena didorong oleh nafsu serakahnya yang ingin mendapatkan hasil/keuntungan sebanyak-banyaknya tanpa harus bekerja dan mengeluarkan modal; -----
3. Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah bekerja sama dengan Para Penggugat dalam membeli tanah sengketa dari Hj. Al Amin, dalam arti Para Penggugat tidak punya uang sepeser pun sebagai andil/penyerta uang untuk membayar tanah sengketa;
4. Bahwa Para Penggugat terutama Penggugat I, hanyalah bertindak sebagai perantara jual-beli tanah sengketa antara Tergugat sebagai pembeli dan Hj. Al Amin sebagai Penjual; -----
5. Bahwa pada suatu waktu yang Tergugat kurang ingat, pada tahun 2007, Penggugat I datang menawarkan tanah sengketa kepada Tergugat di rumahnya di Praya;-----

6. Bahwa setelah harga ...



6. Bahwa setelah harga dan syarat-syarat lainnya disepakati, maka Tergugat memberikan sejumlah uang kepada Penggugat I untuk diserahkan kepada penjual (Hj. Al Amin) sebagai persekot (uang muka) pembayaran tanah sengketa; -----
7. Begitu pula selanjutnya beberapa kali pembayaran terhadap tanah sengketa juga diserahkan melalui Penggugat I, disamping pembayaran dilakukan pula dengan penyerahan langsung oleh Tergugat kepada Hj. Al Amin (penjual); -----
8. Bahwa setiap kali dilakukan pembayaran terhadap tanah sengketa selalu dibuatkan kwitansi, baik pembayaran yang melalui Penggugat maupun pembayaran langsung oleh Tergugat sebagai pembeli yang pada akhirnya setelah seluruh harga dari tanah sengketa tersebut lunas dibuatlah kwitansi atas nama Penggugat I yang selanjutnya kwitansi tersebut diserahkan kepada Tergugat karena Penggugat memang betul-betul merasa tidak berhak atas tanah sengketa; -----
9. Bahwa setelah seluruh harga tanah sengketa tersebut lunas, selang beberapa lama kemudian dibuatlah surat pernyataan jual-beli antara Tergugat sebagai pembeli dengan Hj. Al Amin sebagai penjual disaksikan oleh beberapa orang saksi serta oleh Kepala Desa Pringgaseja; -----
10. Bahwa demikian pula setelah itu, untuk memperkuat ikatan jual-beli tanah antara Tergugat dengan Hj. Al Amin tersebut maka pada tanggal 15 Agustus 2009 dibuatlah akta jual-beli di depan PPAT dengan No. 419/2009; -----
11. Bahwa mulai dari pembuatan surat keterangan jual-beli sampai dengan dibuatnya akta jual-beli tersebut tidak satu pun nama Penggugat tercantum di sana, dan Penggugat tidak pernah sama sekali merasa keberatan oleh karena Penggugat memang tidak punya andil terhadap tanah sengketa dan Penggugat memang tidak berhak untuk semua itu; -----

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, Tergugat mohon Putusan sebagai berikut: -----

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

3. Dan/atau putusan ...



3. Dan/atau putusan lain yang seadil-adilnya;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan replik yang intinya Penggugat tetap pada gugatannya, dan terhadapnya Kuasa Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada jawabannya, masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat tidak mengajukan bukti surat; -----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan bukti berupa keterangan saksi-saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya masing-masing sebagai berikut: -----

Saksi **Hj. Al Amin:** -----

- Bahwa pada tahun 1984 saksi bersama suaminya H. Mustajab membeli sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Peloman, seluas ± 2 (dua) are, dari Amaq Sal dengan harga yang tidak saksi ingat pasti antara Rp. 1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) atau Rp. 2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah); -
- Bahwa pembelian tanah dari Amaq Sal tersebut saksi ikut menyaksikan dan ikut membayar di Kantor Desa Jurit; -----
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah tersebut hanya sebelah utara berbatasan dengan jalan raya; -----
- Bahwa awalnya saksi bercerita kepada saksi Amaq Supardi bahwa saksi mau menjual tanahnya tersebut, kemudian Amaq Supardi datang bersama Penggugat I H. Arifin ke rumah saksi; -----
- Bahwa saksi Amaq Supardi sebagai perantara dalam jual-beli tersebut;-----
- Bahwa kemudian pada tahun 2008 saksi menjual tanah tersebut seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); -----
- Bahwa kesepakatan harga dibuat antara suami Hj. Kartini yang di sebut Abah, saksi, dan H. Arifin; -----

-Bahwa sebelum adanya ...



- Bahwa sebelum adanya pembayaran secara tunai, H. Arifin bersama suami Hj. Kartini pernah datang kepada saksi dan menawarkan akan membayar tanah tersebut dengan sebuah truk kayu PS 100, tetapi saksi tidak mau, karena saksi tidak bisa menjualnya; -----
- Bahwa yang datang melakukan jual-beli dengan saksi adalah Penggugat I H. Arifin dengan Tergugat Hj. Kartini, sedangkan Penggugat II Hj. Nurjanah tidak pernah ikut sama sekali; -----
- Bahwa sebagai pembeli tanah tersebut adalah Hj. Kartini dan H. Arifin, tetapi saksi tidak tahu apakah uang itu dari Hj. Kartini sendiri ataukah juga ada dari H. Arifin;-----
- Bahwa pembayaran tanah saksi tersebut dilakukan dalam 3 (tiga) tahap, yang semuanya dilakukan di rumah saksi; -----
- Bahwa pembayaran pertama yang datang kepada saksi adalah H. Arifin, dibayar sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kemudian dibuatkan kwitansi atas nama H. Arifin; -----
- Bahwa pembayaran kedua yang datang adalah H. Arifin bersama dengan Hj. Kartini pembayaran sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kemudian dibuatkan kwitansi atas nama Hj. Kartini; -----
- Bahwa pembayaran yang ketiga uang diserahkan oleh Hj. Kartini yang datang bersama dengan H. Arifin, dengan pembayaran sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan kemudian pada pembayaran terakhir tersebut kwitansi yang pertama dan kedua diganti dengan kwitansi total pembayaran atas nama Hj. Kartini; -----
- Bahwa setelah pembayaran lunas semua sebagai pembeli dinaikkan nama Hj. Kartini karena saat hendak dibuat surat jual-beli dan kwitansi total/keseluruhan pembayaran, ketika ditanya atas nama siapa pembelinya mau dinaikkan, H. Arifin menjawab “sudah atas nama bu hajjah (Hj. Kartini) saja”; -----

-Bahwa katanya tanah ...



- Bahwa katanya tanah tersebut sudah pernah mau dijual dan sudah dikapling-kapling, tetapi karena ada sengketa maka pembeli tidak jadi menjual; -----
- Bahwa saksi mendapat cerita dari H. Arifin setelah ada sengketa ini, bahwa uang yang digunakan untuk membeli tanah ada juga uang H. Arifin, karena antara H. Arifin dengan Hj. Kartini ada hubungan kerjasama bisnis;-----
- Bahwa saksi benar menandatangani akta notaris tentang jual-beli tanah tersebut, dan didalamnya tercantum jual beli antara saksi dengan Hj. Kartini; -----
- Bahwa saksi menandatangani akta jual-beli di rumah saksi, dimana akta tersebut dibawakan oleh seorang staf dari kantor notaris; -----
- Bahwa dari luas 180 are tersebut seluas 4 are digunakan sebagai bangunan dan pekarangan mushala; -----

----- Menimbang, bahwa di persidangan telah pula di dengar keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang memberikan keterangan tanpa disumpah karena saksi tersebut menolak untuk diambil sumpah, dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

**Saksi Amaq Supardi:** -----

- Bahwa saksi diberitahu oleh saksi Hj. Al Amin bahwa Hj. Al Amin akan menjual sebidang tanah kebun yang terletak di Orong Peloman, Dusun Aik Dewa Utara, Desa Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, seluas  $\pm$  1,8 (satu koma delapan) hektar, dan kemudian saksi memberitahukan hal itu kepada Penggugat I H. Arifin; -
- Bahwa kemudian Penggugat I (H. Arifin) membeli tanah tersebut dengan harga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Hj. Al Amin, dimana jual-beli terjadi di rumah Hj. Al Amin yang saksi dengar sendiri jual-belinya; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya penyerahan uang pembayaran tanah tersebut dari H. Arifin kepada Hj. Al Amin; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa untuk ...



----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut: -----

1. **Bukti T - 1** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Jual-beli tanggal 28 Juni 2008 antara Hj. Al Amin dengan Hj. Kartini Soleha; -----
2. **Bukti T - 2** : 1 (satu) bundel fotocopy Akta Jual Beli No. 419/2009 tanggal 15 Agustus 2009 Notaris/PPAT Ratih Fibrianti, SH. M.Kn., jual-beli antara Hj. Al Amin dengan Hj. Kartini;-----

----- Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, dan fotocopy telah dicocokkan sesuai dengan aslinya; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat mengajukan saksi-saksi yang masing-masing di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. **Saksi Mamiq Sawal:** -----
  - Bahwa obyek sengketa adalah berupa tanah kebun yang terletak di Peloman, seluas ± 180 are, dengan batas-batas sebagai berikut: -----  
utara, timur, dan selatan dengan kebun, dan sebelah barat dengan jalan; -----
  - Bahwa tanah tersebut asalnya adalah milik Hj. Al Amin; -----
  - Bahwa pada waktu Hj. Al Amin hendak menjual tanahnya, H. Arifin tidak memiliki uang, kemudian H. Arifin mengajak saksi ke Praya menawarkan tanah tersebut kepada Hj. Kartini; -----
  - Bahwa saksi diajak oleh Penggugat I (H. Arifin) ke rumah saksi Hj. Al Amin untuk melihat penjualan tanah antara Hj. Al Amin dengan H. Arifin; -----
  - Bahwa harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);-----
  - Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah H. Arifin, dan uangnya berasal dari Hj. Kartini Soleha; -----

-Bahwa saksi tahu ...



- Bahwa saksi tahu uang pembayaran adalah dari Hj. Kartini karena Penggugat (H. Arifin) mengajak saksi ke kota Praya untuk mengambil uang pembayaran pertama tanah tersebut sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);-----
  - Bahwa saksi juga ikut pergi menyerahkan uang dari Tergugat itu dan menyerahkannya kepada Hj. Al Amin di rumahnya di Masbagik; -----
  - Bahwa kwitansi pembayaran pertama tersebut dinaikkan atas nama H. Kartini, waktu itu belum dibuatkan surat jual-beli maupun akta jual-belinya;-----
  - Bahwa penyerahan uang itu dilakukan oleh saksi, H. Arifin, dan Amaq Udin;--
  - Bahwa pembayaran yang kedua, pembayaran sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dilakukan oleh Hj. Kartini kepada Hj. Al Amin dan kemudian dibuatkan kwitansi atas nama Hj. Kartini; -----
  - Bahwa saksi mengetahui pembayaran kedua tersebut, karena awalnya saksi diajak H. Arifin ke Praya untuk mengambil uang dari Hj. Kartini, ternyata Hj. Kartini telah berangkat duluan bersama suaminya, kemudian saksi menyusul menggunakan sepeda motor, sedangkan Hj. Kartini bersama suaminya mengendarai mobil, dan saksi tiba di rumah Hj. Al Amin bersamaan dengan Hj. Kartini; -----
  - Bahwa pada waktu pelunasan pembayaran saksi tidak ikut;-----
  - Bahwa setelah pelunasan, tanah tersebut dikuasai oleh Hj. Kartini sendiri dan saat itu tidak ada pihak yang keberatan; -----
  - Bahwa sebelum pembayaran yang pertama, saksi pernah ikut H. Arifin menyerahkan uang hasil penjualan truk sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Hj. Kartini, dan saksi tahu rencananya semula uang tersebut akan digunakan untuk membayar tanah Hj. Al Amin, tetapi pada saat pembayaran yang pertama saksi tidak tahu apakah uang yang digunakan untuk membayar tanah adalah uang hasil penjualan truk tersebut atau bukan; -----
- Bahwa pembayaran tanah ...



- Bahwa pembayaran tanah yang pertama kali dilakukan dua minggu setelah uang penjualan truk diserahkan H. Arifin kepada Hj. Kartini;-----
- Bahwa pada waktu pembayaran tanah yang pertama, H. Arifin sempat meminta uang sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Hj. Al Amin, tetapi hanya diberikan Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) oleh Hj. Al Amin;-----

2. Saksi **Suzuliyah:** -----

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa tanah kebun yang letaknya saksi tidak tahu, di Kabupaten Lombok Timur; -----
- Bahwa saksi tahu Tergugat membeli tanah tersebut karena saksi diajak oleh Tergugat untuk membayar harga tanah tersebut di rumah Hj. Al Amin;-----
- Bahwa saksi tidak ingat berapa banyak uang yang dibayarkan; -----
- Bahwa uang diserahkan sendiri oleh Hj. Kartini (Tergugat) dan diterima langsung oleh Hj. Al Amin; -----
- Bahwa pada waktu pembayaran tersebut, H. Arifin hadir di sana; -----
- Bahwa saksi tidak ikut pada waktu pelunasan pembayaran tanah itu; -----
- Bahwa Tergugat memiliki usaha jagal/penjualan daging sapi;-----
- Bahwa Tergugat sebelum membayar tanah itu tidak langsung berangkat dari Praya, melainkan ke pasar sapi dulu baru berangkat ke rumah Hj. Al Amin di Masbagik Lombok Timur;-----
- Bahwa saksi ikut menghitung uang yang dibawa oleh Hj. Al Amin; -----
- Bahwa yang membuat kwitansi pada waktu itu adalah anaknya Hj. Al Amin;-----

3. Saksi **Hj. Baiq Sukiah:** -----

- Bahwa saksi juga ikut dengan Hj. Kartini (Tergugat) waktu menyerahkan uang kepada Hj. Al Amin di Masbagik;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pastinya letak dan luas tanah yang dibeli Hj. Kartini; ----
- Bahwa waktu itu juga hadir H. Arifin (Penggugat), saksi Suzuliyah, Hj. Kartini dan suaminya;-----

-Bahwa saksi tidak tahu ...



- Bahwa saksi tidak tahu uang tersebut sebagai pembayaran apa;-----
- Bahwa pada saat penyerahan tersebut tidak ada pihak yang keberatan; -----

Terhadap keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

----- Menimbang, bahwa untuk memperjelas masalah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 26 Maret 2010, dengan kesimpulan sebagai berikut: -----

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah kebun, terletak di Orong Peloman, Dusun Aik Dewa Utara, Desa Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 1,8 (satu koma delapan) hektar; -----
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut: -----
  - utara : dengan tanah kebun Amaq Jaelani dan tanah kebun H. Sir; -----
  - timur : dengan tanah kebun Amaq Seha, Amaq Setim, dan Bapak Irjan; -----
  - selatan : dengan tanah kebun Amaq Hur; -----
  - barat : dengan jalan jurusan Jurit-Banok; -----
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat (Hj. Kartini Soleha); -----
- Bahwa di atas obyek sengketa terdapat ± 125 (seratus dua puluh lima) batang pohon kelapa, beberapa pohon mangga dan pohon bambar; -----
- Bahwa di dalam obyek tersebut terdapat mushola dan pekarangannya seluas 4 (empat) are; -----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan tertulis sebagaimana terlampir, sedangkan Kuasa Tergugat tidak mengajukan kesimpulan hanya secara lisan menyatakan menolak gugatan Penggugat dan tetap pada jawabannya; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, Majelis Hakim ambil alih sebagai bahan pertimbangan, dan selanjutnya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa kedua ...



-----Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi hal yang akan diajukan ataupun disampaikan di persidangan dan karena itu keduanya mohon Putusan;-

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, yang intinya adalah Penggugat menyatakan Penggugat bekerja sama dengan Tergugat untuk membeli tanah sengketa, namun kemudian Tergugat mengakui bahwa tanah tersebut hanya miliknya seorang dan tidak mengakui serta memberikan bagian Penggugat; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, tanggapan pihak-pihak terhadap keterangan saksi-saksi, dan kesimpulan dari masing-masing pihak, dapat diketahui fakta-fakta yang dibenarkan atau tidak dibantah oleh kedua belah pihak, dan karenanya tidak perlu dibuktikan lagi karena secara logis dianggap telah terbukti kebenarannya, yaitu fakta-fakta sebagai berikut: -----

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa tanah kebun yang terletak di Orong Peloman, Dusun Aik Dewa Utara, Desa Pringgasele, Kabupaten Lombok Timur, sebagaimana tersebut dalam hasil pemeriksaan setempat;-----
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat; -----
- Bahwa obyek sengketa asalnya adalah milik Hj. Al Amin yang kemudian telah dijual seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim menentukan hal-hal apa yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan berdasarkan pada azas yang terkandung dalam Pasal 283 *RBg* dan Pasal 1865 *BW* yang intinya adalah: siapa yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak, atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib untuk membuktikan haknya itu, sebaliknya siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan --

kewajiban membuktikan ...



kewajiban membuktikan bantahannya itu berdasarkan prinsip tersebut Majelis Hakim berkesimpulan hal-hal yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan dalam perkara ini adalah sebagai berikut: -----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat: -----

- Apakah Penggugat benar berkerjasama dengan Tergugat dalam pembelian tanah dari Hj. Al Amin dan Penggugat memiliki andil dalam uang pembayarannya?; -----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Tergugat: -----

- Apakah Tergugat membeli tanah dari Hj. Al Amin untuk dan atas nama dirinya sendiri dengan menggunakan uang Tergugat sendiri?;-----

-----Menimbang, bahwa saksi Supardi memberikan keterangan tanpa disumpah karena yang bersangkutan keberatan untuk diambil sumpah, karena itu keterangan saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan karenanya pula tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut; -----

----- Menimbang, bahwa saksi Hj. Al Amin menerangkan bahwa benar ia menjual tanah kebun di Desa Peloman kepada Hj. Kartini dan H. Arifin dan kemudian surat jual-beli tanah tersebut diatasnamakan Hj. Kartini karena H. Arifin yang memintanya; -----

-----Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi Hj. Al Amin menerangkan harga tanah tersebut adalah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dibayar dalam 3 (tiga) tahap yaitu pertama Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dibayar oleh H. Arifin, kedua Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) diserahkan oleh Hj. Kartini yang saat penyerahan juga dihadiri oleh H. Arifin, dan terakhir dibayar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) oleh Hj. Kartini yang juga datang bersama dengan H. Arifin, namun saksi Hj. Al Amin tidak tahu apakah dalam pembayaran tersebut ada uang H. Arifin sendiri yang digunakan untuk membayar tanah kepada saksi Hj. Al Amin;-----

----- Menimbang, bahwa bukti T – 1 merupakan akta bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 286 Ayat (1) RBg, yang menerangkan adanya jual beli tanah seluas 1,80 Ha di Jalan Jurusan Jurit, Desa Pringgasele, dari Hj. Al Amin kepada Hj. Kartini

seharga Rp. 200.000.000,00 ...



seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dimana isi dan tanda tangan keduanya diakui oleh pihak-pihak yang membuat surat pernyataan jual-beli tersebut, sehingga bukti T – 1 sebagai akta bawah tangan memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani, suatu bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik;-----

-----Menimbang, bahwa bukti T – 1 tersebut juga diakui kebenarannya oleh Penggugat, tetapi Penggugat beralasan bukti T – 1 dinaikkan atas nama Tergugat Hj. Kartini karena Penggugat dulunya percaya kepada Tergugat karena memiliki hubungan kerjasama bisnis; -----

-----Menimbang, bahwa bukti T – 2 berupa Akta Jual-beli atas obyek sengketa yang dibuat dihadapan Notaris Ratih Fibrianti, SH., M.Kn., yang memiliki nilai pembuktian sebagai akta otentik yang menurut Pasal 285 RBg menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa saksi Mamiq Sawal menerangkan bahwa H. Arifin hanya berkedudukan sebagai makelar atau perantara saja dalam jual beli tanah antara Hj. Al Amin dengan Hj. Kartini, karena saat Hj. Al Amin menawarkan akan menjual tanah, H. Arifin tidak punya uang dan kemudian menawarkan kepada Hj. Kartini di Praya, dan kemudian setelah sepakat, akhirnya saksi Mamiq Sawal dan H. Arifin datang kembali ke Hj. Kartini untuk mengambil uang kemudian menyerahkannya kepada Hj. Al Amin sebagai pembayaran pertama sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), setelah itu H. Arifin meminta uang kepada Hj. Al Amin sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) tetapi hanya diberikan Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) oleh Hj. Al Amin; -----

Menimbang, bahwa saksi ...



----- Menimbang, bahwa saksi Suzuliah dan saksi Hj. Baiq Sukiah sama menerangkan bahwa mereka ikut saat Hj. Kartini menyerahkan uang kepada Hj. Al Amin di rumah Hj. Al Amin di Masbagik, dan saksi Suzuliah tahu bahwa uang itu adalah sebagai pembayaran jual-beli tanah Hj. Al Amin, sedangkan saksi Hj. Baiq Sukiah tidak tahu uang itu untuk pembayaran apa; -----

----- Menimbang, bahwa dari bukti T - 1 dan T - 2 yang memiliki nilai pembuktian sebagai akta otentik membuktikan bahwa benar telah terjadi jual-beli tanah obyek sengketa dari Hj. Al Amin kepada Hj. Kartini seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan keterangan saksi Hj. Al Amin yang saling bersesuaian satu sama lain dengan saksi Mamiq Sawal, menerangkan bahwa benar Penggugat yang menyerahkan pembayaran pertama, tetapi uang tersebut berasal dari Hj. Kartini yang diambil oleh Penggugat dan saksi Mamiq Sawal dari Hj. Kartini di Praya; -----

----- Menimbang, bahwa dari semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tidak ada satu pun yang mendukung dalil Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat bekerjasama (patungan) dalam membeli tanah obyek sengketa dari Hj. Al Amin, lebih lanjut saksi Mamiq Sawal menerangkan bahwa setelah penyerahan uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta) kepada Hj. Al Amin, Penggugat meminta uang yang kemudian diberi oleh Hj. Al Amin Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) dimana hal tersebut justru menjadi bukti persangkaan bahwa Penggugat hanyalah sebagai perantara dalam jual-beli tanah antara Tergugat dengan Hj. Al Amin; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah tidak dapat membuktikan bahwa dirinya memiliki andil ataupun hubungan kerjasama dengan Tergugat dalam hal pembelian tanah obyek sengketa dari Hj. Al Amin, sebaliknya Tergugat berhasil membuktikan bahwa pembelian tanah tersebut dilakukan untuk dan atas nama Tergugat sendiri-

dengan menggunakan ...



dengan menggunakan uang dari Tergugat sendiri tanpa mengikutkan uang Penggugat didalamnya; -----

----- Menimbang, bahwa seluruh petitum gugatan Penggugat adalah didasarkan pada dalil tersebut di atas yang telah dinyatakan tidak terbukti, karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) *Rechtsreglement Buitengewijsten (RBg)*, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul; -----

----- Menimbang, bahwa persidangan telah dijalankan sesuai azas mendengarkan kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dan azas tidak berpihak (*impartial*) serta Putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya; -----

-----Mengingat, Pasal 285 *RBg*, Pasal 283 *RBg* jo. Pasal 1865 *BW*, Pasal 192 Ayat (1) *RBg* dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

#### M E N G A D I L I :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 764.000,00 (tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah); -----

----- Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 Juli 2010 oleh Kami H.M. Muallief, SH., MH., selaku Hakim Ketua, Evi Fitriastuti, SH., dan Dwi Hananta, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Juli 2010 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Hakim-hakim Anggota

yang sama, ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sama, dibantu oleh Zohdin, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Selang, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

## Hakim-hakim Anggota

**Evi Fitriastuti, SH.**

**Dwi Hananta, SH.**

## Hakim Ketua

**H.M. Muallief, SH., MH.**

## Panitera Pengganti

**Zohdin, SH.**

### Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,00
- Leges	: Rp. 3.000,00
- Panggilan sidang	: Rp. 220.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp. 500.000,00
- Redaksi	: Rp. 5.000,00
- Materai	: Rp. 6.000,00 +
Jumlah	: Rp. 764.000,00

#### 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)