



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 1 / Pdt. G /2017 / PN. Lbh.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IDRUS LADONG, umur 40 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

L A W A N :

1. **SOFYAN ISMAIL**, umur 46 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DARMAN SUGIANTO, SH.MH. Pengacara / Advokat** beralamat di Jln Karet Putih RT 05 Desa Tomori Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan Propinsi Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 09 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 11 Januari 2017 dibawah Register Nomor : 5 /SK/Pdt.G/2017/PN. Lbh.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **NAMRI ILUPONO**, umur 32 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta,

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

3. **SAMIN UMAR**, umur 45 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki,, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Agama Islam pekerjaan Wiraswasta,

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Hal.1 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Tentang Duduk Perkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 November 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha, pada tanggal 5 Januari 2017 dalam Register Perkara Nomor : 1/Pdt-G/2017/PN.Lbh. telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut

1. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2011 penggugat telah membeli dari Tergugat sebidang tanah milik Tergugat yang terletak di Kompleks Pasar Baru Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan seluas 6 M x 30 M = 180 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Arif;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arif;

Dimana dalam jual beli tersebut disepakati harga tanah a quo yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam surat pernyataan jual beli tertanggal 10 Oktober 2011;

2. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Oktober 2011, Penggugat memberikan uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai pembayaran harga tanah a quo sebagaimana dalam kwitansi tertanggal 12 Oktober 2011;
3. Bahwa dalam surat pernyataan jual beli tertanggal 10 Oktober 2011, disepakati bahwa sisa dari harga tanah tersebut sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) akan Penggugat lunasi/bayarkan kepada Tergugat dalam jangka waktu selama 2 (dua) tahun;
4. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat diberitahukan oleh Ibu RADIA kalau tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat telah dijual oleh Tergugat kepada ibu RAHMI, sehingga Penggugat mendatangi Tergugat untuk

Hal.2 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

meminta pertanggung jawaban Tergugat dan pada saat itu Tergugat mengatakan kepada Penggugat bahwa tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat dan telah dijual pula oleh Tergugat kepada ibu RAHMI akan Tergugat ganti/tukar dengan tanah lain milik Tergugat yang juga terletak di Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan dengan ukuran 6M x 30 M = 180 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Arief Ismail;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Lok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Arief Ismail;

5. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagaimana pada point ke-2 (dua) diatas serta Tergugat beberapa kali telah mengambil sejumlah uang dari Penggugat yang jumlahnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga disepakati sisa dari harga tanah sebagaimana tersebut diatas sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sehingga dibuatlah surat jual beli Nomor 470/700/SD/LBH/2012 tertanggal 3 Juli 2012;
6. Bahwa didalam surat jual beli Nomor: 470/700/SD/LBH/2012 tertanggal 3 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat sebagai Kepala Desa Labuha, dicantumkan ukuran tanah a quo yaitu 6M x 25M dan pada saat itu Penggugat menanyakan kepada Tergugat mengapa ukuran tanah tersebut 6M x 25 M bukan 6 M x 30 M, karena tanah yang Penggugat beli dari Tergugat berukuran 6M x 30 M, namun Tergugat mengatakan kepada Penggugat bahwa mengingat nantinya pelebaran jalan dan Penggugat menyetujuinya jika didalam surat jual beli tersebut dicantumkan ukuran tanah 6M x 25 M;
7. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2012, Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat sisa harga tanah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 13 Juli 2012 dan oleh karena saat itu tanah tersebut masih ditempati oleh Turut Tergugat I karena Tergugat menyewakan tanah tersebut kepada Turut Tergugat I, sehingga Tergugat

Hal.3 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan kepada Turut Tergugat I bahwa nanti kedepan harga sewa tanah a quo dibayarkan kepada Penggugat;

8. Bahwa selain Tergugat menyewakan tanah milik Penggugat tersebut kepada Turut Tergugat I, Tergugat juga telah menyewakan sebagian kecil tanah milik Penggugat tersebut kepada Turut Tergugat II;
9. Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah membayarkan harga sewa tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat sebagaimana yang telah Tergugat katakan sesuai pada point ke -7 (ketujuh) diatas dan Turut Tergugat I mengatakan kepada Penggugat bahwa harga sewa tanah tersebut telah diambil oleh Tergugat, sehingga Penggugat langsung mendatangi Tergugat beberapa kali untuk meminta pertanggung jawaban Tergugat, namun Tergugat tidak mau bertanggung jawab dengan berbagai alasan yang tidak jelas, sehingga sampai dengan diajukan nya gugatan ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masih menempati dan menjalankan usahanya diatas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat menempati dan menjalankan usaha diatas tanah yang sudah menjadi milik Penggugat;
10. Bahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan diatas, sudah jelas bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hokum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian karena apabila tanah a quo milik Penggugat dikuasai oleh Penggugat, maka Penggugat akan membangun tempat berdagang sembako yang keuntungannya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per harinya, sehingga akibat perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) setiap bulannya, sehingga jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat selama 4 (empat) tahun yaitu dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 sebesar Rp. 432.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah);
11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang kuat, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding ataupun kasasi;

Berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuha untuk memanggil para pihak kemudian memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Hal.4 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menghukum Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa yang mendapatkan hak dari padanya membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.00.000,- (seratus ribu rupiah) per hari karena lalai melaksanakan putusan ini;
- Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding ataupun kasasi sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2011 dan jual beli tertanggal 3 Juli 2012 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Arief Ismail;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Bapak Lok;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail
adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk segera dan sekaligus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 432.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Membebankan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Hal.5 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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
SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Labuha berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dan datang menghadap sendiri, untuk Tergugat hadir dan datang menghadap kuasa hukumnya **DARMAN SUGIANTO, SH.MH.** sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan juga tidak datang menghadap dipersidangan , dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk mewakilinya dipersidangan, meskipun telah dipanggil dengan patut sesuai relaas panggilan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Labuha;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 154 Rbg. Jo Peraturan Mahkamah Agung R.I/PERMA RI Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi dengan menunjuk Sdr. **Irwan Hamid, SH. MH.** Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 2017, yang pada pokoknya melaporkan bahwa mediasi / upaya perdamaian yang telah dilaksanakan tidak berhasil / mengalami kegagalan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM KONVENSI

1. Bahwa **Tergugat** menolak semua dalil-dalil **Gugatan Penggugat**, kecuali yang secara tegas dan benar diakui oleh **Tergugat** dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar tahun 2011 **Penggugat** telah membeli sebidang tanah kepada **Tergugat**, terletak di Kompleks Pasar Baru Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan luas 6 M x 30 M = 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas :

Hal.6 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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 **Utara** berbatas dengan tanah milik Arif Ismail /Ayah kandung Tergugat;
- Sebelah **Timur** berbatas dahulu tanah milik Arif Ismail sekarang dengan Bapak Look ;
- Sebelah **Selatan** berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah **Barat** berbatas dengan tanah milik Arif Ismail/Ayah Kandung Tergugat;

3. Bahwa harga tanah tersebut telah disepakati dengan harga jual beli senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan terlebih dahulu membayar uang muka senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang mana selebihnya dari uang muka tersebut akan **Penggugat** lunasi setelah **Tergugat** menandatangani Surat Jual Beli tanah a quo, namun setelah **Tergugat** menandatangani Surat Jual Beli **Penggugat** berdalih bahwa akan lunasi setelah terbit sertifikat dari tanah a quo;

4. Bahwa dalil **Gugatan Penggugat** pada point (3) adalah tidak benar dan mengada-ada sebab tidak ada kesepakatan bahwa harga tanah tersebut akan **Penggugat** lunasi dalam jangka waktu 2 (dua) tahun;

5. Bahwa tanah yang dimaksud oleh **Penggugat** terletak di Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan, pada dalil **Gugatan Penggugat** point ke -4 ukuran 6M x 30 M = 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas- batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Arif Ismail;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bapak Look;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Arif Ismail;

Adalah merupakan tanah milik **Safrudin Arif**, sehingga apa yang menjadi petitum dalam **Gugatan Penggugat** pada point (4) adalah bukan tanah dari **Tergugat** sehingga perlu dikesampingkan;

6. Bahwa **Tergugat dan Penggugat** telah sepakat untuk mengganti obyek tanah yang telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat yang juga terletak di

Hal.7 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan ukuran 10 M x 30 M = 300

M2 (tiga ratus meter persegi) dengan tapal batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Arif Ismail;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Arif Ismail;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Arif Ismail;

Penggugat telah menyepakati untuk **Tergugat** , mengganti tanah yang semula menjadi objek jual beli antara **Penggugat dan Tergugat**;

7. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat point 7 menyatakan bahwa harga tanah tersebut telah Penggugat lunasi kepada Tergugat adalah tidak benar, sebab harga tanah tersebut Penggugat belum lunasi kepada Tergugat;

DALAM KONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah antara **Penggugat dan Tergugat** atas sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan, dengan ukuran 6 M x 30 M = 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) cacat hukum/ batal demi hukum;

ATAU ;

Apabila Pengadilan Negeri Labuha berpendapat lain Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 19 Maret 2017 yang diajukan pada tanggal 3 April 2017 ,sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 10 April 2017 sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dan telah termuat di dalam putusan ini dan telah ikut dipertimbangkan, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban dan juga tidak mengajukan Duplik ;

Hal.8 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat – surat bukti yang telah bermeterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan surat asli tersebut ternyata cocok sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dipersidangan yaitu ;

1. Foto copy sesuai Asli “ Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2011 ” bermeterai cukup, telah dilegalisir, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai Asli “ Surat Jual Beli No : 470/700/SD/Lbh/2012 “ tanggal 3 Juli 2012, bermeterai cukup, telah dilegalisir, diberi tanda bukti P- 2;
3. Foto copy sesuai Asli kwitansi Pembayaran sebidang tanah tanggal 12 Oktober 2011 ukuran 6 m x 30 m terletak di Desa Labuha, bermeterai cukup, telah dilegalisir, diberi tanda bukti P- 3;
4. Foto copy sesuai Asli “ Kwitansi Pembayaran sebidang tanah tanggal 13 Juli 2012 , ukuran 6 m x 30 m terletak di Pasar Baru Desa Labuha, bermeterai cukup, telah dilegalisir, diberi tanda bukti P – 4;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat selain mengajukan alat bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang setelah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi **ASDAR DAENG RAMLI**;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga, sedangkan Turut Tergugat I dan II Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat Sofyan Ismail;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut setahu Saksi Penggugat memperoleh dengan cara membeli dari Tergugat Sofyan Ismail dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan tanah tersebut terletak di sekitar pasar Buana Seki di Desa Labuha , dengan luas yaitu panjang 25 (dua puluh lima) meter dan lebar 6 (enam) meter, namun Saksi tidak tahu batas-batasnya dari tanah tersebut;

Hal.9 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari Tergugat karena diberitahu oleh Penggugat, namun Saksi tidak ingat lagi tahun pembeliannya, tetapi yang Saksi ketahui Penggugat membeli tanah tersebut sudah lama dan Saksi pernah melihat surat jual beli dan bukti pembayarannya seharga Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditunjukkan oleh Penggugat bertempat di rumahnya di Pantai Mongga Desa Labuha pada saat sebelum Pasar Buana Seki di bongkar pada sekitar tahun 2000 ;
- Bahwa Penggugat memperlihatkan surat jual beli kepada Saksi karena Saksi sudah dianggap sebagai saudara dan Saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa Penggugat telah membayar lunas harga tanah kepada Tergugat / Sofyan Ismail dan Saksi mengenal Tergugat tetapi tidak terlalu dekat;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli tanah sengketa sudah mempunyai sertifikat atau belum Saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa tetapi objek sengketa dikuasai oleh Tergugat / Sofyan Ismail yang kemudian mengontrakkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Saksi tidak mengetahui berapa harga kontakkan tersebut dan saksi mengetahui setelah diberitahukan oleh Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa yang dikontrakkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dijadikan sebagai tempat berjualan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah menegur Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat ada membeli tanah yang lain;

2. Saksi SAHRIL UMAR ;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan II, namun tidak berhubungan keluarga;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah pengukuran tanah yaitu Saksi pernah diminta / disuruh oleh Sofyan Ismail dan Idrus Ladong untuk melakukan pengukuran tanah bertempat di jalan pasar Desa Labuha pada tanggal 3 Juli 2012 ;
- Bahwa sebab sehingga Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut karena Saksi adalah staf Desa Labuha dan juga atas permintaan Penggugat dan Tergugat dengan maksud untuk mengetahui berapa luas tanah tersebut;

Hal.10 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa ukuran tanah yang saksi ukur panjang 30(tiga puluh) meter dan lebar 6(enam) meter, tetapi karena ukuran panjang sudah dibuat jalan raya jadi sisa panjangnya 25(dua puluh lima) meter dan lebar 6 (enam) meter dan Saksi mengukur hanya untuk 1 (satu) bagian saja, tetapi Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa sewaktu Saksi melakukan pengukuran pada saat itu Pasar sudah di bangun tetapi juga masih ada tanah kosong ;
- Bahwa tanah yang Saksi ukur pemiliknya adalah Tergugat Sofyan Ismail dan pada saat diukur masih berupa tanah kosong dan maksud dari pengukuran untuk apa saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu Saksi yang menyuruh membangun kios di tanah yang saksi ukur yaitu Tergugat Sofyan Ismail;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RT. Sebelum terjadi Kerusuhan sehingga setahu Saksi setiap orang yang membangun kios di sekitar tanah sengketa ada yang meminta izin ada juga yang tidak , dan Tergugat membangun kios di tanah sengketa tidak pernah meminta izin kepada Saksi;
- Bahwa pada tahun 2012 Tergugat Sofyan Ismail menjabat sebagai Kepala Desa Labuha sehingga setahu Saksi ada surat jual beli yang dibuat di kantor Desa oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran belum dibuatkan surat jual beli , tetapi setelah itu baru dibuatkan surat jual beli bertempat di Kantor Desa Labuha dan pada saat pembuatan surat tersebut saksi tidak ada namun ada Arsip surat jual beli yang tersimpan di kantor Desa dan Saksi melihat dan membaca arsip surat jual beli tersebut pada tahun 2016 yaitu ukuran panjang 30(tiga puluh) meter dan lebar 6 (enam) meter yang ditandatangani oleh Tergugat Sofyan Ismail sebagai pihak pertama dan Penggugat Idrus Ladong sebagai pihak kedua dan saksinya adalah Husen Sudur dan Udin, tetapi Saksi tidak melihat kwitansi pembayaran dan juga tidak mengetahui cara pembayarannya dan saksi tidak menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saksi ukur yang kemudian menjadi objek sengketa adalah tanah warisan sofyan Ismail yang berasal dari Ismail dan tanah warisan tersebut belum dibagi;

Hal.11 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa sebelum maupun saat dilakukan pengukuran, tanah objek sengketa tersebut belum pernah terjadi jual beli dan saat dilakukan pengukuran saudara Udin Ismail tidak ada di lokasi tanah yang diukur yang ada di lokasi tanah yang diukur saat itu adalah Penggugat, Tergugat dan Saksi;
- Bahwa saksi kenal Ibu Rahmi dan setahu saksi Ibu Rahmi tidak mempunyai tanah di objek sengketa;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah di bahas di Kantor Desa Labuha;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk meneguhkan dalil –dalil sanggahannya tidak mengajukan bukti surat, tetapi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang setelah disumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **RAHMAN MUSTAFA;**

- Bahwa Saksi kenal Penggugat, dan Tergugat akan tetapi tidak berhubungan keluarga, sedangkan Turut Tergugat I saksi kenal dan ada hubungan keluarga sebagai adik ipar dan Turut Tergugat II saksi kenal ;
- Bahwa Saksi datang dan tinggal di Bacan sejak tahun 2005 dan berjualan diatas tanah Pak Safrudin Ismail;
- Bahwa Saksi kenal Sofyan Ismail, tetapi hanya sepintas saja ;
- Bahwa Saksi mengontak tanah dari Safrudin bukan dari Sofyan Ismail;
- Bahwa pada tahun 2012 Saksi tidak pernah melihat ada pengukuran diatas tanah yang sekarang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan mendengar Idrus Ladong membeli tanah dari Sofyan Ismail ;
- Bahwa jarak tempat berjualan Saksi dengan tanah sengketa jaraknya hanya ± 50 (lima puluh) meter dan Saksi mengontrak tanah dari Safrudin sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini;

Hal.12 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada jual beli tanah antara Idrus Ladong dengan Sofyan Ismail;
- Bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa Saksi tidak lihat;
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah yang dikontrak dari Safrudin Ismail sejak tahun 2005 dan Saksi bersama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membangun kios tempat jualan dan mengontrak dari Safrudin karena Saksi mengetahui pemilik tanah adalah Safrudin Ismail dan Saksi tidak mengetahui dan mengenal Ibu Radia;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi sengketa letaknya di Pasar Baru dan tanah tersebut milik Safrudin Ismail, namun Saksi tidak mengetahui batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tetapi Saksi hanya pernah bertemu Penggugat di jalan karena Penggugat Idrus Ladong berjualan berdekatan dengan tempat jualan Saksi dan sejurusan dan apakah Idrus Ladong ada membeli tanah disitu Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Idrus Ladong mendapatkan tanah untuk berjualan dari siapa dan saksi juga tidak tahu apakah Sofyan Ismail ada menjual tanah kepada Idrus Ladong;
- Bahwa Saksi membayar harga kontrakan setiap bulan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 3 (tiga) meter x 10 (sepuluh) meter dan Turut Tergugat I dan Tergugat II juga mengontrak tanah dari Udin ukurannya Saksi tidak tahu dan yang menagih uang kontrakan yaitu Udin;
- Bahwa setahu saksi Idrus Ladong tidak pernah memprotes kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Saksi tidak pernah mendengar Idrus Ladong ada membeli tanah;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan adalah milik Udin karena Saksi dan Turut Tergugat I dan II membayar kontrakan kepada Udin ;
- Bahwa pada awalnya tanah yang Saksi membangun kios masih berupa tanah kosong dan Saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya, setelah

Hal.13 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

dibangun kios dan ketika berjualan, lalu Saudara Udin datang dan mengatakan bahwa tanah itu miliknya lalu dibicarakan untuk kontrakkan dan saudara Udin setuju dengan harga kontrak setiap bulan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa Tergugat Sofyan Ismail tidak pernah mengatakan jangan membayar harga kontrakkan kepada Udin Ismail tetapi bayar kontrakkan kepada Idrus Ladong karena Idrus ladong sudah membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah meminta izin kepada kepala Desa Labuha untuk membangun kios di tempat berjualan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan ditanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;

2. Saksi **RAMANG ABAS**;

- Bahwa saksi kenal Penggugat, dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi datang dan tinggal di daerah Bacan sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2005 dan pada waktu datang saksi langsung berjualan di Pasar dan pada saat saksi berjualan di sekitar tanah sengketa masih berupa hutan, lalu setelah itu saksi dengan Turut Tergugat I dan II membuat kios kemudian pemilik tanahnya yaitu Safrudin Ismail datang dan Saksi lalu menyewa tanah tersebut untuk dibuat kios;
- Bahwa sewaktu Saksi mendirikan kios tempat jualan, Tergugat tidak pernah datang menegur;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat Tergugat melakukan pengukuran tanah pada tahun 2012 dimana tanah tersebut sekarang menjadi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi membayar sewa sejumlah Rp.750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan kepada Udin Ismail dan lokasi kios tempat berjualan Saksi dan kios Turut Tergugat II berbatasan / bersebelahan;

Hal.14 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa Saksi pernah mendengar ceritera dari Penggugat yang memberitahukan kepada Saksi tentang Penggugat yang ada membeli tanah dilokasi objek sengketa, tetapi Saksi tidak menanggapi;
- Bahwa Saksi juga bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berjualan di sekitar lokasi objek sengketa dan lapak dibangun pada sekitar tahun 2005 dan waktu itu masih berupa rawa dan tanah tersebut adalah milik Safrudin Ismail;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat pada saat Pemilihan Kepala Desa Labuha pada sekitar 2 (dua) tahun lalu dan Tergugat pernah menjabat sebagai Kepala Desa Labuha;
- Bahwa Tergugat tidak pernah melarang Saksi untuk berjualan dan membayar kepada Udin dan selama Saksi berjualan tidak pernah mendengar Penggugat ada mempunyai tanah di sekitar daerah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **AHMAD PULAWA**;

- Bahwa saksi kenal Penggugat, dan Tergugat serta Turut Tergugat I dan II, dan ada berhubungan keluarga dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi datang dan tinggal serta berjualan di Labuha sejak tahun 2005 dan ketika itu Saksi berjualan dengan menggunakan meja dan berjualan di pinggir jalan dan pada saat itu Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah di tempat Saksi berjualan dan pada saat Saksi bersama-sama Turut Tergugat I dan II mendirikan kios barulah pemilik tanah datang yaitu Pak Udin dan kami mendirikan kios dengan harga kontrakan setiap bulan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan ada bukti pembayaran berupa kwitansi dan yang menagih uang kontrakan adalah Pak Udin dan Tergugat tidak pernah menagih uang kontrakan;
- Bahwa bangunan kios Saksi berukuran 2 (dua) meter lebih, sedangkan ukuran kios Turut Tergugat I dan II saksi tidak tahu;
- Bahwa jarak antara Saksi berjualan dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya berjarak 5 (lima) petak tempat jualan;

Hal.15 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tentang kios tempat jualan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ada disengketakan dan Saksi juga tidak mengetahui Tergugat mempunyai tanah di lokasi kios tempat jualan Turut Tergugat I dan II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan mengetahui nama Ibu Rahmi;
- Bahwa Saksi berjualan bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di tanah objek sengketa sejak tahun 2005 dan Saksi tidak tahu apakah pernah dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat pada saat diundang sewaktu pemilihan Kepala Desa dan tempat berjualan Saksi masuk wilayah Desa Labuha;
- Bahwa Saksi sudah lama mengenal Penggugat Idrus Ladong dan tempat jualan saksi dan Penggugat hanya berjarak 5 (lima) Petak, tetapi Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memperoleh tanah yang dijadikan tempat jualan;
- Bahwa terhadap objek sengketa yang ditempati oleh Turut Tergugat I dan II apakah Penggugat pernah mengkomplein bahwa tanah itu miliknya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tentang objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang di lokasi objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2017 dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Sidang, dan dianggap telah ikut tercantum didalam putusan ini, dan telah pula ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 Agustus 2017, selanjutnya kesimpulan tersebut terlampir sebagaimana dalam berkas perkara ini, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 Agustus 2017 sebagaimana terlampir dan merupakan satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat pada Berita Acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Hal.16 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, dan Tergugat menyampaikan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan kemudian memohon untuk diberikan Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan suatu tuntutan Provisi yang memohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan suatu putusan Provisi dalam perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, serta pula menghukum Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa yang mendapatkan hak dari padanya membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari karena lalai melaksanakan putusan ini dan menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding ataupun kasasi sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa putusan dalam provisi adalah putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara yang dijatuhkan, dengan demikian tuntutan Provisi tidaklah boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan, (M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 884);

Menimbang, bahwa suatu tuntutan Provisi menghendaki segera diberikan suatu putusan, sehingga membutuhkan pemeriksaan yang cepat dan singkat yang dalam praktek berpedoman pada ketentuan pasal 283 RV, namun demikian pasal 285 RV memberi kemungkinan untuk menunda atau mengundurkan pemeriksaan, dengan ketentuan apabila hal itu tidak menimbulkan kerugian yang besar atau kerugian yang tidak dapat diperbaiki;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat bukanlah merupakan suatu tuntutan untuk dapat diambil tindakan sementara yang apabila tindakan tersebut tidak diambil akan

Hal.17 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka Majelis Hakim tidak memutuskan tuntutan Provisi secara cepat tetapi menunggu sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat telah menyangkut materi pokok perkara dan bukanlah merupakan suatu tuntutan yang menyangkut tindakan sementara, maka tuntutan Provisi terbut haruslah di tolak karena :

- Permintaan Penggugat sebagaimana dalam Tuntutan Provisi tersebut lebih tepat apabila Penggugat mencantumkan / diajukan pada bagian Petitum dari perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada kaitannya dan tidak terlihat ada urgensinya, maka tuntutan Provisi tersebut harus dinyatakan tidak memiliki landasan hukum oleh karenanya tuntutan Provisi Penggugat haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2011 Penggugat telah membeli dari Tergugat sebidang tanah milik Tergugat yang terletak di Kompleks Pasar Baru Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan seluas 6 meter x 30 meter = 180 meter persegi dengan batas- batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Arif, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Arif, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Arif dan jual beli tersebut disepakati dengan harga sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan pada tanggal 12 Oktober 2011 Penggugat memberikan uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat dan sisa harga tanah sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) disepakati akan dilunasi oleh Penggugat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun dan telah pula dilunasi oleh Penggugat akan tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut kemudian Tergugat menjual kepada Ibu RAHMI sehingga Penggugat minta pertanggung jawaban kepada Tergugat kemudian Tergugat mengganti / menukar dengan tanah lain milik Tergugat yang ukurannya sama dan juga terletak di Desa

Hal.18 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan dengan batas- batas yaitu : sebelah utara berbatasan dengan Arief Ismail, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Lok, dan sebelah Barat berbatasan dengan Arief Ismail dan tanah yang ditukar / diganti oleh Tergugat tersebut setelah ditukar namun Penggugat tidak dapat menguasainya karena dikontrakkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat dalam dalil sanggahannya pada pokoknya mengemukakan dan membenarkan telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat yang letak, luas dan batas-batasnya sama dan diakui Tergugat , tetapi kemudian sebidang tanah yang diganti/ditukar oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat mendalilkan / mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Safrudin Arif dan luas tanah yang diganti oleh Tergugat ukurannya adalah 10 meter x 30 meter= 300 meter persegi dan harga tanah yang Penggugat beli dari Tergugat belum lunas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat maka yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah:

- Mengenai sebidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat yang terletak di Pasar Baru Desa Labuha , Kec, Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II apakah sama dengan sebidang tanah yang diganti /ditukar oleh Tergugat kepada Penggugat ?

Menimbang, bahwa terhadap dalil - dalil gugatan Penggugat yang telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat pada jawabannya dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah terhadap sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat, maka terhadap permasalahan yang demikian sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg. yang menegaskan “ barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak / mengemukakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu;

Hal.19 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Menimbang, bahwa berhubung Tergugat telah menyangkal dalil – dalil gugatan Penggugat, maka pertama-tama beban pembuktian diwajibkan kepada pihak Penggugat dan seterusnya kepada pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda dengan P -1 sampai dengan P -4, serta 2 (dua) orang Saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya tidak mengajukan bukti surat , tetapi hanya mengajukan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa berdasarkan surat bukti P-1 tentang “ Surat Pernyataan Jual beli ” tanggal 10 Oktober 2011 ditemukan fakta bahwa pada tanggal 10 Oktober 2011 telah terjadi transaksi jual beli atas sebidang tanah antara Tergugat Sofyan Ismail sebagai pihak pertama / penjual dan Penggugat Idrus Ladong sebagai pihak kedua / pembeli yang mana pihak pertama menjual sebidang tanah dengan ukuran 6 meter x 30 meter seluas 180 meter persegi terletak di Kompleks Pasar Baru, Desa Labuha, Kecamatan Bacan, kabupaten Halmahera Selatan, dengan harga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Arif, sebelah Timur berbatasan dengan Arif, sebelah Barat berbatasan dengan Arief dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan, kemudian transaksi jual beli tanah tersebut ditindak lanjuti dengan dibuatkan surat Pernyataan jual beli sesuai bukti surat P-1, yang ditandatangani oleh Pihak Penggugat dan Tergugat dan juga ditandatangani oleh Saksi-saksi Andhy, Abd. Rauf dan Asdar;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti - bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan diperoleh pula fakta bahwa sesuai bukti surat P -1 yaitu Surat Pernyataan jual beli dan bukti surat P – 3 yaitu kwitansi pembayaran harga tanah maka pada tanggal 10 Oktober 2011 telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Pasar Baru, Desa Labuha , Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan dengan ukuran 6 meter x 30 meter = 180 meter persegi dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Arief, sebelah

Hal.20 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Timur berbatasan dengan Arief, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Arief dengan harga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan telah dibayar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terlebih dahulu adalah pihak kedua pada tanggal 12 Oktober 2011 sesuai bukti surat P- 3 dan sisanya sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) akan dilunasi oleh Pihak Kedua / Penggugat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ;

Menimbang, bahwa setelah terjadinya pembelian atau transaksi jual beli atas bidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat kemudian Tergugat menjual tanah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Ibu Rahmi selanjutnya Penggugat lalu mendatangi Tergugat dan meminta pertanggung jawaban selanjutnya Tergugat lalu mengganti sebidang tanah yang telah dijual tersebut dengan sebidang tanah lain yang terletak di Pasar Baru, Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan dengan ukuran dan luas tanah yang sama dengan tanah yang telah Tergugat Jual dan selanjutnya dibuatkan dalam surat jual beli dengan Nomor : 470/700/SD/LBH/2012 tanggal 3 Juli 2012 sesuai bukti surat P – 2 dengan batas- batas ,

- Sebelah Utara berbatasan dengan Arif Ismail;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Lok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Arif Ismail, dan selanjutnya pada tanggal 13 Juli 2012 pihak kedua / Penggugat membayar lunas harga sisa penjualan tanah kepada pihak pertama / Tergugat dan telah menerima uang harga sisa pembayaran tanah tersebut dari pihak kedua / Penggugat dan Penggugat dan Tergugat telah menanda tangani surat jual beli, selanjutnya sesuai bukti surat P -4 tentang kwitansi pembayaran harga tanah maka pada tanggal 13 Juli 2012 Penggugat telah melakukan pembayaran harga tanah dan telah diterima oleh Tergugat dan dengan ditanda tangani surat jual beli tersebut maka tanah tersebut telah menjadi milik pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat P- 2, tentang Surat Jual Beli tersebut pada saat dibuat oleh Penggugat dan Tergugat , dimana pada saat itu Tergugat menjabat sebagai Kepala Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti tersebut diatas bersesuaian dan dikuatkan pula dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu **Saksi ASDAR DAENG RAMLI** , yang menerangkan bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara

Hal.21 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Penggugat dan Tergugat dan tanah tersebut terletak di sekitar pasar Buana Seki Labuha, dengan ukuran panjang 25 (dua puluh lima) meter dan Lebar 6 (enam) meter dan setahu saksi Penggugat memperoleh dengan cara membeli dari Tergugat Sofyan Ismail dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah di bayar lunas, saksi tahu karena diberitahukan oleh Penggugat dan saksi juga pernah melihat surat jual beli yang ditunjukkan oleh Penggugat bertempat di rumah Penggugat di Pantai Mongga Desa Labuha, karena saksi sudah dianggap sebagai saudaranya Penggugat, namun pada saat setelah dibuatkan surat jual beli sampai dengan diajukan gugatan ini diatas tanah objek sengketa tersebut telah Tergugat kontrakkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa tersebut dan akibatnya Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa selain itu setahu Saksi juga bahwa objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini Penggugat tidak dapat menguasainya karena objek sengketa telah dikontrakkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dijadikan tempat berjualan, keterangan Saksi Penggugat tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Rahman Mustafa, Saksi Ramang Abas dan Saksi Ahmad Pulawa yang diajukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Asdar Daeng Ramli tersebut, bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Sahril Umar yang diajukan oleh Penggugat yang menerangkan bahwa Saksi pernah diminta oleh Penggugat dan Tergugat untuk melakukan pengukuran atas sebidang tanah yang terletak di Pasar Baru Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan pada tanggal 3 Juni 2012 dan pada saat pengukuran diatas tanah tersebut masih berupa tanah kosong dan maksud dari pengukuran tersebut yaitu untuk mengetahui berapa luas tanah tersebut dan pada saat pengukuran diketahui panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 6 (enam) meter tetapi karena panjang sebagiannya sudah dibuat / diambil untuk pelebaran jalan raya jadi tersisa 25 (dua puluh lima) meter dan pada saat pengukuran Saksi menjabat sebagai Staf atau Ketua Rukun Tetangga /RT. Desa Labuha sedangkan Tergugat Sofyan Ismail menjabat sebagai Kepala Desa Labuha dan setahu saksi tanah yang saksi ukur tersebut adalah milik Tergugat yang kemudian Tergugat jual kepada Penggugat dan yang membuat surat jual beli yaitu Tergugat dan Penggugat bertempat di Kantor Desa Labuha dan pada tahun 2016 saksi pernah melihat arsip surat jual beli tersebut di Kantor Desa Labuha, yang mana pada surat jual

Hal.22 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

beli sebidang tanah tersebut dengan ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter, lebar 6 (enam) meter dan ditanda tangani oleh Tergugat sebagai pihak pertama / Penjual dan Penggugat sebagai pihak kedua / Pembeli dan juga di tanda tangani oleh Saksi-saksinya adalah Husen Sudur dan Udin, dan setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari warisan yang belum dibagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam dalil jawabannya pada point 4 (empat) telah membantah bahwa tidak ada kesepakatan bahwa harga tanah tersebut akan Penggugat lunasi dalam jangka waktu 2 (dua) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dalam dalil bantahannya pada point 4 (empat), setelah Majelis Hakim memperhatikan surat bukti P- 1 tentang surat pernyataan jual beli, maka terungkap fakta bahwa dalam surat bukti tersebut ada kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat untuk sisa pembayaran harga tanah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) akan dilunasi oleh pihak kedua dalam jangka waktu 2 (dua) tahun kemudian kepada pihak pertama;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan pada jawaban point 5 Tergugat tersebut setelah Majelis Hakim mempelajari dan memperhatikan jawaban Tergugat tersebut, maka diperoleh fakta bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan baik berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik orang lain atau milik Safrudin Arif karena berdasarkan surat- surat bukti P - 1 sampai dengan P - 4 yang diajukan oleh Penggugat yaitu surat bukti P-1 tentang Surat Pernyataan Jual Beli, surat bukti P -2 tentang Surat Jual Beli, surat bukti P -3 dan surat bukti P-4 tentang kwitansi pembayaran harga tanah yang mana Penggugat dapat membuktikan bahwa transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara jual beli antara Tergugat sebagai pihak penjual dan Penggugat sebagai pihak pembeli dan terhadap jual beli tersebut Penggugat dan Tergugat telah membuat surat pernyataan jual beli sesuai surat bukti P-1 dan menandatangani surat jual beli sesuai surat bukti P-2 dan juga menandatangani kwitansi penerimaan / pembayaran harga pembelian sebidang tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat sesuai surat bukti P-3 dan P -4 dan Tergugat membenarkan tanah tersebut adalah milik Tergugat sesuai surat-surat bukti tersebut sehingga dengan demikian bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Safrudin Arif tidak dapat dibuktikan/ dibenarkan, begitu pula menyangkut ukuran tanah yang diganti/ ditukar oleh

Hal.23 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Tergugat sesuai surat bukti P-2 ukuran tanah adalah 6 meter x 25 meter karena adanya pelebaran jalan raya dan yang berbeda hanya batas –batas tanahnya oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta baik yang diperoleh dari bukti- bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti bahwa sebidang tanah dengan ukuran dan luas dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan jual beli tanggal 10 Oktober 2011 dan tercantum dalam surat jual beli Nomor: 470/700/SD/LBH/2012 tanggal 3 Juli 2012 bahwa objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dengan demikian petitum angka 2 dan 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat dan setelah itu menjual lagi kepada orang lain dan kemudian menggantikan dengan sebidang tanah milik Tergugat yang lain dan selanjutnya mengkontrakkan kepada pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) oleh karena itu, maka petitum angka 4 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dan telah dibayar lunas dan Tergugat telah menerima harga pembayaran, maka sejak saat itu sebidang tanah tersebut telah menjadi milik pembeli / Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut karena tanpa sepengetahuan Penggugat dengan itikad buruk Tergugat telah mengkontrakkan tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan juga membantah bahwa tanah objek sengketa tersebut bukan miliknya Tergugat tetapi milik orang lain adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut, maka akibat perbuatan Tergugat Penggugat menuntut kepada Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp. 300.000,-(tiga ratus ribu rupiah) per hari dan Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) untuk setiap bulan dan karena dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 Penggugat tidak dapat menguasai tanah yang telah menjadi miliknya untuk berdagang sembako, maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.

Hal.24 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

432.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) tersebut yang mana Penggugat mendalilkan mengalami kerugian dan untuk kerugian tersebut yaitu Penggugat mendalilkan apabila tanah a quo dikuasai oleh Penggugat, maka Penggugat akan membangun tempat berdagang sembako yang keuntungannya Penggugat memperhitungkan dalam sehari sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan dalam sebulan sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dan selama 4 (empat) tahun sejak 2012 sampai dengan tahun 2016 sebesar Rp. 432.000.000,-(empat ratus tiga puluh dua juta rupiah) akan tetapi untuk perhitungan penjualan sembako tersebut Penggugat belum melakukan penjualan sehingga perhitungan yang dilakukan oleh Penggugat adalah merupakan suatu perkiraan Penggugat dan bukan perhitungan riil yang diperoleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menghitung kerugian maupun keuntungan sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat dalam perkara a quo, maka menurut pendapat Majelis Hakim haruslah diperincikan secara riil atas kerugian yang secara nyata dialami oleh Penggugat bukan perkiraan sebagaimana dalil Penggugat tersebut, oleh karena itu terhadap petitum angka 5 (lima) tidak dapat dikabulkan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan pertimbangan – pertimbangan tersebut dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata dari surat-surat bukti maupun bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam perkara a quo , bahwa sebidang tanah dengan panjang 30 meter x lebar 6 meter = 180 meter persegi yang terletak di Pasar Baru Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan dengan batas-batas ; sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail, sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail adalah sah milik Penggugat, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu untuk membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, berdasarkan bukti surat maupun

Hal.25 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II / Para Turut Tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka Tergugat berada di pihak yang kalah, maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dalam perkara ini;

Memperhatikan dan mengingat pasal-pasal dari Undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2011 dan jual beli tertanggal 3 Juli 2012 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M2 dengan batas –batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail, adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1. 081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Hal.26 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha pada hari : **Senin , tanggal 23 Oktober 2017**, oleh kami , **Hj.HALIMA UMATERNATE, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, IRWAN HAMID, SH.MH dan Bonita PRATIWI PUTRI, SH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 26 Oktober 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi oleh Hakim – hakim Anggota dan dibantu oleh **ALEXANDER YOEL**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuha dengan dihadiri Penggugat dan kuasa hukum Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

IRWAN HAMID, SH.MH.

Hj. HALIMA UMATERNATE, SH.MH.

BONITA PRATIWI PUTRI, SH

PANITERA PENGGANTI

ALEXANDER YOEL

Perincian Biaya

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. A T K	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	570.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,-
5. P.S.	: Rp.	400.000,-
6. Redaksi	: Rp.	5.000,-
7. Meterai	: Rp.	6.000,-
<hr/>		
J U M L A H	: Rp.	1.081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Hal.27 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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

Hal.28 dari 27 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh.

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)