



P U T U S A N
Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ravinder Singh Sodhi, laki-laki, umur 76 tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Gajah Mada No. 68, Br/Link. Wangaya Kelod, Dauh Puri Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar, NIK: 5171011003440001, memberikan kuasa kepada Advokat : 1. Suryatin Lijaya, SH., 2. Nyoman Putra, SH., 3. I Made Adhy Mustika, SH. MH, 4. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 5. Made Tio Prasetya Saputra, SH. MH, 6. Putu Parama Adhi Wibawa, SH., berkantor dan beralamat kantor di Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2021 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan Register No. 28/SK.Pdt/2021/PN Nga, tanggal 9 Februari 2021, selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan

- I. 1. ZUBAIDAH YUHANA;
2. ZULKARNAEN;
3. AYUB AKBAR;
4. AKHMAD IKRAAM;
5. MUHAMMAD SALMAN;
6. MUHAMMAD NATZIR;
7. AZIZAH SAKINAH;

Orang-orang tersebut diatas yaitu No.1 adalah istri dan No.2 s/d No. 7 adalah anak-anak kandung dari **MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.)**, dahulu beralamat di Jalan Serma Repot No.4 Denpasar, Dusun/Lingkungan Sanglah Utara, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, Bali yang sekarang ini tidak diketahui alamat maupun tempat tinggalnya, selanjutnya disebut:

PARA TERGUGAT I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. **EDY JUNAIDY**, beralamat di Jalan Sultan Agung 17, Dusun Krajan, RT/RW 001/002 Kelurahan Sukowono, Kecamatan Sukowono, Kabupaten/Kota Jember, Propinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Bagus Panca Sidarta, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di The Wanaprasta Residence No.8/a, Jalan Pulau Jawa, Dauhwaru, Jembrana-Bali berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Februari 2021, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dengan Register No. 29/SK.Pdt/2021/PN Nga, tertanggal 9 Februari 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

III. **I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH., Notaris/PPAT**, dahulu beralamat di Jalan Ngurah Rai 108, Negara, Kelurahan Dauh Waru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, sekarang tidak diketahui alamatnya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyono, S.H., M.H.dan Nyoman Arya Merta, S.H., Dkk. beralamat di Jln. Tanjung Baru 15 Perumnas Baler Bale Agung Negara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2021 dengan Register No. 34/SK.Pdt/2021/PN Nga, tertanggal 11 Februari 2021 selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 22 Januari 2021 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) berteman baik, sehingga Penggugat kenal betul dengan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.); Bahwa sekitar tahun 1988 MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) pernah meminta bantuan dan menawarkan kepada Penggugat beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana diantaranya adalah sebidang tanah yang menjadi objek gugatan ini yang mana menurut almarhum oleh pemilik tanah akan dijual karena keperluan uang; namun awalnya Penggugat menolak tawaran tersebut karena letak tanah sangat

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



jauh dari tempat tinggal Penggugat sehingga Penggugat tidak sempat mengurusnya;

2. Bahwa walaupun Penggugat menolak tawaran almarhum tersebut, namun melalui teman akrab Penggugat yaitu ABDUL AZIZ yang berulang kali menemui Penggugat tetap meminta kepada Penggugat agar mau membeli tanah tersebut dengan alasan membantu pemilik tanah yang kesulitan uang; atas desakan tersebut akhirnya Penggugat bersedia membeli tanah tersebut dengan syarat pengurusan jual beli tanah diserahkan kepada MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.), namun untuk pembayaran harga tanah-tanah tersebut Penggugat bersedia membayarnya; atas hal tersebut MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm) menyetujuinya;
3. Bahwa salah satu tanah yang dibeli Penggugat melalui MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) adalah sebidang tanah milik SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO atau juga disebut ER. UDIN SUMARYO yaitu: Tanah Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambengan, menurut Gambar Situasi tertanggal 16 April 1988 Nomor 1625/88, seluas 29400 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama ER. UDIN SUMARYO - kini telah beralih menjadi **atas nama EDY JUNAIDY (TERGUGAT II)** berdasarkan Warisan - dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Nurzaini;
Timur : Tanah milik Dinas Perikanan;
Selatan : Tanah milik Abdul Halim;
Barat : Tanah negara;

Yang dalam gugatan ini disebut: **tanah sengketa**;

4. Bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut dituangkan dalam akta Perjanjian No. 54 dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 keduanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH. (Turut Tergugat I) ketika itu Notaris di Negara, antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB, dengan harga jual beli Rp. 11.760.000,- (sebelas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat;
5. Bahwa oleh karena pembeli yang sebenarnya atas tanah sengketa tersebut adalah Penggugat yang telah membayar seluruh harga jual beli melalui MUHAMMAD ALI SAHIB (alm), maka semenjak jual beli sebagaimana diuraikan pada angka 4 di atas tanah sengketa telah



dikuasai oleh Penggugat dan begitu juga Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa telah diserahkan kepada Penggugat; dan untuk menjaga dan memelihara tanah sengketa Penggugat menunjuk seorang yang bernama MARMADI;

6. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat dengan berdasarkan Surat Kuasa No.55 tanggal 22 Maret 1989 tersebut di atas agar tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) selalu menunda-nunda melakukannya dengan berbagai alasan sehingga almarhum meninggal dunia;
7. Bahwa dengan telah meninggalnya MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) maka Penggugat menghubungi Para Tergugat I sebagai ahli waris dari almarhum untuk melakukan kewajiban almarhum terhadap Penggugat mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selama ini belum dilaksanakan oleh almarhum; akan tetapi Para Tergugat-I tidak mau melaksanakannya bahkan berupaya untuk menguasai sendiri tanah sengketa;
8. Bahwa oleh karena Penggugat telah beberapa kali menghubungi Para Tergugat I untuk tujuan sebagaimana dimaksud angka 6 diatas, namun tidak berhasil; maka Penggugat menemui Tergugat-II untuk menyampaikan maksud dan tujuannya agar Tergugat II membantu membalik nama sertipikat hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat sebab sesungguhnya Penggugat yang berhak atas tanah sengketa sebab Penggugat yang telah membayar harga jual-beli atas tanah tersebut sedangkan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm) hanyalah orang yang diminta untuk mengurus pembelian tanah sengketa;
9. Bahwa Tergugat-II mengakui memang betul orang tua Tergugat-II yaitu SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO atau disebut juga ER. UDIN SUMARYO almarhum telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat melalui MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) dimana uang jual beli tanah sengketa berasal dari Penggugat, namun Tergugat-II tidak dapat melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat karena orang tua Tergugat II telah menandatangani Perjanjian jual beli dengan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.); akan tetapi Tergugat II mengizinkan Penggugat untuk mengurus perubahan Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa dari atas nama ER UDIN SUMARYO yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia menjadi atas nama ahli waris almarhum, atas pembiayaan Penggugat sendiri; Oleh karenanya sebagaimana dikemukakan pada angka 3 di atas Sertipikat atas tanah sengketa kini telah turun waris atas nama EDY JUNAIDY;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat I sebagai para ahli waris dan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) yang tidak bersedia untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa dan bahkan Para Tergugat-I berupaya untuk menguasai/menghaki sendiri tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat (pasal 1365 KUHPerdara);
11. Bahwa Tergugat II meskipun mengetahui dan mengakui Penggugat yang sesungguhnya berhak atas tanah sengketa namun tidak dapat membantu Penggugat untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat; oleh karena adanya Perjanjian dan Surat Kuasa yang telah ditandatangani almarhum orang tuanya dengan MUHAMMAD ALI SAHIB;
12. Bahwa untuk memulihkan hak/kepemilikan atas tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pembeli yang sebenarnya yang berhak atas tanah sengketa, maka Perjanjian No.54 dan Surat Kuasa No.55, tertanggal 22 Maret 1989 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat-II antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO atau disebut juga ER. UDIN SUMARYO (almarhum orang tua Tergugat-II) dan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) harus dibatalkan;
13. Bahwa dengan dibatalkannya Perjanjian No. 54 dan Surat Kuasa No. 55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan Turut Tergugat-I; maka Tergugat II harus dihukum untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa menjadi hak milik Penggugat, sebab Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa; Apabila karena sebab atau alasan apapun Tergugat II tidak bersedia melakukan dan menandatangani pengalihan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat, maka dengan putusan dalam perkara ini kepada Penggugat diijinkan untuk menyelesaikan sendiri pemindahan hak atas tanah sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa perkara a quo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa, sedangkan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) hanyalah orang yang disuruh oleh Penggugat untuk mengurus jual-beli atas tanah sengketa yang telah menandatangani Perjanjian No.54 dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 di hadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH., Notaris di Negara antara MUHAMMAD ALI SAHIB dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO;
3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat I sebagai ahli waris MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) yang tidak bersedia untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat meskipun Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa; dan Para Tergugat I berupaya untuk menguasai/menghaki sendiri tanah sengketa, sehingga merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkan akta Perjanjian No.54, dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH. antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB;
5. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat, atau jika karena sebab atau alasan apapun Tergugat II tidak bersedia menandatangani akta pemindahan hak atas tanah sengketa, maka berdasarkan putusan ini Penggugat diijinkan untuk melaksanakan sendiri pemindahan hak atas tanah sengketa;
6. Mengijinkan Penggugat untuk mengajukan permohonan peralihan dan pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan dari atas nama Edy Junaidy (Tergugat II) menjadi atas nama Penggugat berdasarkan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat-I untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri beserta kuasanya, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing-masing hadir Kuasanya. Sedangkan Para Tergugat I tidak hadir tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang sah sekalipun telah dipanggil melalui panggilan umum secara berturut-turut berdasarkan Relas Panggilan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga tanggal 25 Januari 2021 dan 15 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fakhruddin Said Ngaji, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Negara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa benar orang tua TERGUGAT II SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO ada menjual tanah kepada orang tua PARA TERGUGAT I yang bernama MUHAMMAD ALI SAHIB (alm) dihadapan Notaris/PPAT I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH, Notaris/PPAT di Jembrana, (Turut Tergugat I), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No.54 tanggal 22 Maret 1989 dan surat kuasa No. 55 tanggal yang sama.
2. Bahwa tanah tersebut bersertifikat yaitu Hak Milik No. 215/ Desa Pengambangan, GS No.1625/88, Terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kab. Jembrana, Bali; seluas 29.400 M2 atas nama ER UDIN SUMARYO – Kini telah berubah menjadi atas nama EDY JUNAIDY (TERGUGAT II) melalui turun waris, dengan batas batas :
Utara : H. Nurzaini
Timur : Dinas Perikanan
Selatan : Abdul Halim
Barat : Tanah Negara.
Selanjutnya disebut : Objek Sengketa.
3. Bahwa benar yang membeli sebenarnya tanah Objek Sengketa adalah RAVINDER SINGH SODHI (PENGGUGAT), semua pembayaran, uang bersumber dari PENGGUGAT,
4. Bahwa benar setelah Transaksi di Notaris/PPAT selesai dan muncul sertifikat atas nama Orang tua TERGUGAT I, sertifikikat diserahkan oleh

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga

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

Orang Tua TERGUGAT I (SOEMARJO ARIFIN Alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO) kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sebenarnya, dan semenjak saat itu Objek Sengketa dikuasai penuh oleh PENGGUGAT selaku Pemilik tanah yang sebenarnya hingga saat ini.

5. Bahwa memang benar PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II untuk berkoordinasi terkait proses penyerahan Objek Sengketa. TERGUGAT II tidak pernah keberatan untuk menyerahkan karena Objek sengketa adalah memang milik atau dibeli oleh atau sumber uangnya dari PENGGUGAT. Dan TERGUGAT II untuk lebih memudahkan penyerahan, dengan seijin dan /atau biaya PENGGUGAT telah merubah atau turun waris menjadi atas nama TERGUGAT II.
6. Bahwa terhadap dalil lainnya TERGUGAT II tidak menanggapi karena tidak relevan dengan TERGUGAT II.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TERGUGAT II dimohon kepada Yth. Majelis Hakim perkara a quo untuk memanggil para pihak kemudian memeriksa dan memutus berdasarkan hukum sesuai rasa keadilan.

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

- Bahwa antara MUHAMMAD ALI SAHIB (alm) dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO (almarhum), telah terjadi transaksi jual beli tanah yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 215, luas 29400m2 (dua puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi), menurut gambar situasi tertanggal 16 April 1988, Nomor : 1625/88, terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, di Kantor TURUT TERGUGAT I.
- Bahwa dalam transaksi Jual Beli tanah tersebut, antara MUHAMMAD ALI SAHIB (alm.) dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO (almarhum), telah menanda tangani Akta Perjanjian tertanggal 22 Maret 1989, No. 54 dan akta Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 1989, No. 55, di Kantor TURUT TERGUGAT I, serta satu dan lain selebihnya diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan Replik secara tertulis, namun pada pokoknya menyatakan tetap sebagaimana dalil gugatan yang sudah dibacakan sebelumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan baik Tergugat II maupun Turut Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan Duplik secara tertulis, dan menyatakan pula tetap sebagaimana dalil jawabannya;

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

1. TENTANG LOKASI OBJEK SENGKETA:

- Bahwa menurut Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I objek sengketa dalam perkara ini lokasinya di Dusun Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana;

2. TENTANG BATAS OBJEK SENGKETA:

- Bahwa menurut Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I batas-batas dari tanah sengketa adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah milik H. Nurzaini;
Sebelah Selatan : tanah milik Abdul Halim;
Sebelah Timur : tanah milik Dinas Perikanan;
Sebelah Barat : Jalan;

3. TENTANG PENGUASAAN TANAH SENGKETA:

- Bahwa menurut Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat dengan menugaskan Sdr. Mamadi untuk mengawasi. Dulu tanah dipergunakan sebagai tambak, namun sekarang sudah tidak dikelola lagi;

4. TENTANG LUAS TANAH SENGKETA:

- Bahwa menurut Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I luas tanah sengketa adalah 29.400 M² (dua puluh sembilan ribu empat ratus) M²;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 11/PWI Tahun 1976 tanggal 15 Nopember 1976, yang selanjutnya diberi tanda P-1
2. Fotokopi Berita Acara Sumpah No. 4/PWI/1976 tanggal 8 Desember 1976, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Daftar Lampiran Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 11/PWI Tahun 1976, disampaikan kepada No. Urut 95 atas nama Ravinder Singh, tempat lahir Rawalpindi, tanggal lahir 10 Maret 1944, yang selanjutnya diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Republik Indonesia dengan NIK. 5171011003440001 atas nama Ravinder Singh Sodhi, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5171040310060019, dikeluarkan tanggal 26 Januari 2018, nama kepala keluarga Ravinder Singh Sodhi, Alamat Jalan Gajah Mada No. 68, Denpasar, Br/Link Wangaya Kelod, Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, yang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor 9/WKL/III/2021 tanggal 4 Maret 2021 dikeluarkan oleh Kepala Dusun Wangaya Klod, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Pemerintahan Kota Denpasar, yang selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan menurut gambar situasi tertanggal 16-04-1988 (enam belas april seribu sembilan ratus delapan puluh delapan) Nomor 1625/88 seluas 29400 m² terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Edy Junaidy, yang selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Salinan Perjanjian Nomor 54 tanggal 22 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Putu Ngurah Hadi Sudewa, SH antara Soemarjo Arifin alias Ersad Udin Sumaryo dengan Mohammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Salinan Surat Kuasa Nomor 55 tanggal 22 Maret 1989, antara Soemarjo Arifin alias Ersad Udin Sumaryo sebagai Pemberi Kuasa dengan Mohammad Ali Sahib sebagai Pemegang Kuasa, yang selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Perincian Luas Aerial dibeli secara keseluruhan oleh M. Ali Sahib dan Ravinder Singh, yang dilaporkan dan ditandatangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Laporan Pengeluaran Biaya kepada Bapak Ravinder Singh, tertanggal 18 Oktober 1988 yang dilaporkan dan ditandatangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Daftar Pembelian Tanah dan Biaya Sertifikat yang dilaporkan dan ditandatangani oleh Muhammad Ali Sahib, tertanggal 18 Oktober 1988 (atas nama Er. Udin Sumarjo pada angka 1), yang selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Jumlah Sertifikat dan Tanah-Tanah Petani Tambak Kombading dan Tanah-Tanah yang dibeli di Kombading beserta rincian pengeluaran biaya kelengkapan warkah, biaya sidang dan balik nama/jual beli di PPAT

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Camat Negara, biaya ukur ijin dan pensertifikatan di Agraria Jembrana tertanggal 30 Desember 1987, yang ditandatangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-13;

14. Fotokopi Kwitansi tertanggal 10 September 1988 atas penerimaan uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Bapak Ravinder Singh, sebagai pembayaran kekurangan pembelian tanah pada lokasi tambak Kombading Lurah Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana. Terdiri dari 5 (lima) lembar bilyet giro OEB, antara lain:

- Tgl 15-11-1988 (BG No. 4386964 Rp. 1.000.000)
- Tgl 18-11-1988 (BGNo. 4386965 Rp. 1.000.000)
- Tgl 21-11-1988 (BGNo. 4386966 Rp. 1.000.000)
- Tgl 24-11-1988 (BGNo. 4386967 Rp. 1.000.000)
- Tgl 27-11-1988 (BG No. 4386968 Rp. 1.000.000)

di tanda tangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Kwitansi tertanggal 18 Oktober 1988 atas penerimaan uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Bapak Ravinder Singh, sebagai pembayaran pembelian tanah Desa Kombading, tambahan untuk pelunasan, di tanda tangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Kwitansi tertanggal 21 Maret 1989 atas penerimaan uang sejumlah Rp 5.165.000,- (lima juta seratus enam puluh lima ribu rupiah) dari Bapak Ravinder Singh, sebagai pembayaran tambahan pelunasan pembelian tanah tambak di Desa Kombading, Kecamatan Negara, di tanda tangani oleh Muhammad Ali Sahib, yang selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Bukti pembayaran tertanggal 16 Februari 2021 atas nama wajib pajak Edy Junaidy, letak objek pajak Dusun Kombading, Desa Pengambangan, luas objek pajak 29400 m² dengan Nomor SPPT (NOP) 510102003401701100, yang selanjutnya diberi tanda P-17;

18. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 85/KM/2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Denpasar pada tanggal 6 April 2010, menyatakan bahwa Muhammad Ali Sahib telah meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2010, yang selanjutnya diberi tanda P-18

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata terhadap surat bukti bertanda P-18 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya. Sedangkan surat bukti lainnya sesuai dengan aslinya, surat - surat bukti tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi). **Abdul Aziz** dan saksi 2). **Gede Monster Jimbo**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Silsilah Keluarga ER. UDIN SUMARYO, tertanggal 17 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Tanah Warisan, tertanggal 17 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 17 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga, No. 3509292809053935, tertanggal 28 April 2011, yang selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3509292707690002, atas nama Edy Junaidy dan Kartu Tanda Penduduk NIK : 3509295604730001, atas nama Nurul Qomariyah, yang selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat Kematian, Nomor : 475/043/35.09.27/2007/2018, atas nama ER. UDIN SUMARYO, tertanggal 23 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 140/4561/P, tertanggal 17 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.II-7;

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata terhadap surat bukti bertanda T.II-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya. Sedangkan surat bukti lainnya sesuai dengan aslinya, surat - surat bukti tersebut telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu **Marmadi**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan:

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Nomor : 54, tertanggal 22 Maret 1989, yang selanjutnya diberi tanda TT.I-1;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



2. Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 55, tertanggal 22 Maret 1989, yang selanjutnya diberi tanda TT.I-2;

Bahwa setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya, surat - surat bukti tersebut telah pula diberi meterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah menyerahkan kesimpulan secara tertulis tertanggal 24 Maret 2021, sedangkan Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat dan Muhammad Ali Sahib (Alm) berteman baik. Sekitar tahun 1988 Muhammad Ali Sahib (Alm) pernah menawarkan kepada Penggugat beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana diantaranya adalah sebidang tanah yang menjadi objek gugatan ini yang mana menurut almarhum oleh pemilik tanah akan dijual karena keperluan uang. Namun awalnya Penggugat menolak tawaran tersebut karena letak tanah sangat jauh dari tempat tinggal Penggugat sehingga Penggugat tidak sempat mengurusnya;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat menolak tawaran almarhum tersebut, namun melalui teman akrab Penggugat yaitu ABDUL AZIZ yang berulang kali menemui Penggugat tetap meminta kepada Penggugat agar mau membeli tanah tersebut dengan alasan membantu pemilik tanah yang kesulitan uang. Atas desakan tersebut akhirnya Penggugat bersedia membeli tanah tersebut dengan syarat pengurusan jual beli tanah diserahkan kepada Muhammad Ali Sahib (Alm.), namun untuk pembayaran harga tanah-tanah tersebut Penggugat bersedia membayarnya; atas hal tersebut Muhammad Ali Sahib (Alm) menyetujuinya;



Menimbang, bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah salah satu tanah yang dibeli Penggugat melalui MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) adalah sebidang tanah milik SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO atau juga disebut ER. UDIN SUMARYO yaitu: Tanah Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan, menurut Gambar Situasi tertanggal 16 April 1988 Nomor 1625/88, seluas 29400 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama ER. UDIN SUMARYO - kini telah beralih menjadi **atas nama EDY JUNAIDY (TERGUGAT II)** berdasarkan Warisan dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Nurzaini;
Timur : Tanah milik Dinas Perikanan;
Selatan : Tanah milik Abdul Halim;
Barat : Tanah negara;

Menimbang, bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut dituangkan dalam akta Perjanjian No. 54 dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH. (Turut Tergugat I) ketika itu Notaris di Negara, antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB, dengan harga jual beli Rp11.760.000,00 (sebelas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat dengan berdasarkan Surat Kuasa No.55 tanggal 22 Maret 1989 tersebut di atas agar tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) selalu menunda-nunda melakukannya dengan berbagai alasan sehingga almarhum meninggal dunia;

Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) maka Penggugat menghubungi Para Tergugat I sebagai ahli waris dari almarhum untuk melakukan kewajiban almarhum terhadap Penggugat mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selama ini belum dilaksanakan oleh almarhum; akan tetapi Para Tergugat-I tidak mau melaksanakannya bahkan berupaya untuk menguasai sendiri tanah sengketa;

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat I sebagai para ahli waris dari MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) yang tidak bersedia untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa dan bahkan Para Tergugat-I berupaya untuk



menguasai/menghaki sendiri tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat (pasal 1365 KUHPdata);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat ini, ternyata Para Tergugat I tidak hadir ataupun mengutus kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya untuk hadir dipersidangan sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui panggilan umum sebagaimana relaas panggilan secara berturut-turut berdasarkan Relaas Panggilan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga tanggal 25 Januari 2021 dan 15 Februari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan yang demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat I tidak akan membantah dalil-dalil gugatan dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya bahwa benar orang tua TERGUGAT II SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO ada menjual tanah kepada orang tua PARA TERGUGAT I yang bernama MUHAMMAD ALI SAHIB (alm) dihadapan Notaris/PPAT I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH, Notaris/PPAT di Jembrana, (Turut Tergugat I), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No.54 tanggal 22 Maret 1989 dan surat kuasa No. 55 tanggal yang sama;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dalil jawabannya menyatakan tanah obyek sengketa tersebut bersertifikat yaitu Hak Milik No. 215/ Desa Pengambengan, GS No.1625/88, terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kab. Jembrana, Bali; seluas 29.400 M2 atas nama ER UDIN SUMARYO – Kini telah berubah menjadi atas nama EDY JUNAIIDY (TERGUGAT II) melalui turun waris, dengan batas batas:

Utara : H. Nurzaini
Timur : Dinas Perikanan
Selatan : Abdul Halim
Barat : Tanah Negara.

Menimbang, bahwa benar yang membeli sebenarnya tanah Objek Sengketa adalah RAVINDER SINGH SODHI (PENGGUGAT), semua pembayaran, uang bersumber dari PENGGUGAT. Setelah Transaksi di Notaris/PPAT selesai dan muncul sertifikat atas nama Orang tua TERGUGAT I, sertifikat diserahkan oleh Orang Tua TERGUGAT I (SOEMARJO ARIFIN Alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO) kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sebenarnya, dan semenjak saat itu Objek



Sengketa dikuasai penuh oleh PENGGUGAT selaku Pemilik tanah yang sebenarnya hingga saat ini.

Menimbang, bahwa benar PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II untuk berkoordinasi terkait proses penyerahan Objek Sengketa. TERGUGAT II tidak pernah keberatan untuk menyerahkan karena Objek sengketa adalah memang milik atau dibeli oleh atau sumber uangnya dari PENGGUGAT. Dan TERGUGAT II untuk lebih memudahkan penyerahan, dengan seijin dan /atau biaya PENGGUGAT telah merubah atau turun waris menjadi atas nama TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya bahwa antara MUHAMMAD ALI SAHIB (alm.) dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO (almarhum), telah terjadi transaksi jual beli tanah yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 215, luas 29400 m² (dua puluh Sembilan ribu empat ratus meter persegi), menurut gambar situasi tertanggal 16 April 1988, Nomor : 1625/88, terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, di Kantor TURUT TERGUGAT I.

Menimbang, bahwa dalam transaksi Jual Beli tanah tersebut, antara MUHAMMAD ALI SAHIB (alm.) dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO (almarhum), telah menanda tangani Akta Perjanjian tertanggal 22 Maret 1989, No. 54 dan akta Surat Kuasa tertanggal 22 Maret 1989, No. 55, di Kantor TURUT TERGUGAT I, serta satu dan lain selebihnya diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I, telah ditemukan fakta yang telah di akui dan menjadi dalil tetap yang tidak perlu dipertimbangkan lagi, sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah sengketa dalam perkara ini adalah Tanah Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan, menurut Gambar Situasi tertanggal 16 April 1988 Nomor 1625/88, seluas 29400 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama ER. UDIN SUMARYO - kini telah beralih menjadi **atas nama EDY JUNAIDY** (TERGUGAT II) berdasarkan Warisan dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Nurzaini;

Timur : Tanah milik Dinas Perikanan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Abdul Halim;

Barat : Tanah negara;

2. Bahwa benar orang tua TERGUGAT II yang bernama SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO telah menjual tanah kepada orang tua PARA TERGUGAT I yang bernama MUHAMMAD ALI SAHIB (alm) dihadapan Notaris/PPAT I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH, Notaris/PPAT di Jembrana, (Turut Tergugat I), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No.54 tanggal 22 Maret 1989 dan surat kuasa No. 55 tanggal 22 Maret 1989;
3. Bahwa benar yang membeli sebenarnya tanah Objek Sengketa adalah RAVINDER SINGH SODHI (PENGGUGAT), semua pembayaran, uang bersumber dari PENGGUGAT. Setelah transaksi di Notaris/PPAT selesai dan muncul sertifikat atas nama Orang tua TERGUGAT I, sertifikat diserahkan oleh Orang Tua TERGUGAT I (SOEMARJO ARIFIN Alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO) kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sebenarnya, dan semenjak saat itu Objek Sengketa dikuasai penuh oleh PENGGUGAT selaku Pemilik tanah yang sebenarnya hingga saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban dari Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Para Tergugat I sebagai para ahli waris dan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak bersedia untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 283 RBg dinyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Feit), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, dimana pada saat itu kedua belah pihak telah menunjuk tanah yang sama yang diakui sebagai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan tersebut diatas, akan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang selanjutnya diberi tanda P.1 s/d P.

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 dan 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi). **Abdul Aziz** dan saksi 2). **Gede Monster Jimbo**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-7 serta 1 (satu) orang saksi yang bernama **Marmadi**. Sedangkan Kuasa Turut Tergugat I hanya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TTI-1 s/d TTI-2 dan tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan surat bertanda P.17 yang adalah surat pembayaran pajak atas tanah seluas 29400 m² terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten_Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan melainkan hanya merupakan bukti seseorang yang membayar pajak atas tanah tersebut dan bukan sebagai pemilik atas tanah tersebut (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tertanggal 3 Pebruari 1960), sehingga tidak termasuk kategori bukti akta yang digariskan pasal 1868 KUHPerdara maupun pasal 1874 KUHPerdara atau pasal 285 RBg. Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat bertanda P.17 merupakan bukti permulaan (*begin van Bewijs*), sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa dipersidangan sudah diajukan pula bukti surat bertanda P-7 yaitu fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan gambar situasi tertanggal 16-04-1988 (enam belas april seribu sembilan ratus delapan puluh delapan) Nomor 1625/88 seluas 29400 m² terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten_Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Edy Junaidy. Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 285 RBg, surat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa ternyata bukti surat tersebut tidak di sangkal kebenarannya oleh Tergugat II. Hal ini juga ternyata bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat bertanda T.II.1 berupa silsilah keluarga dari ER. Udin Sumaryo, surat bertanda T.II.2 berupa Surat

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pembagian Warisan, surat bertanda T.II.3 berupa Surat Keterangan Ahli waris, surat bertanda T.II.4 berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Edy Junaidy dan surat bertanda T.II. 6 berupa Surat Kematian atas nama ER Udin Sumaryo;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat II/Edy Junaidy dalam perkara ini adalah anak yang lahir dari pernikahan ER. Udin Sumaryo dengan Nuraniyah. Setelah ER. Udin Sumaryo meninggal pada tanggal 22 Juli 2006, maka Tergugat II sebagai ahli waris dari ER.Udin Sumaryo telah mendapatkan pembagian tanah warisan berupa tanah pertanian SHM No 215/ Desa Pengambengan, luas 29.400 M2 atas nama ER. Udin Sumaryo yang terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara. Dan selanjutnya SHM atas nama ER. Udin Sumaryo tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Edy Junaidy. Dengan surat pembayaran pajak yang juga menjadi atas nama Edy Junaidy. Tanah tersebutlah yang saat ini menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, ternyata dipersidangan telah di peroleh fakta yang sifatnya tetap yang tidak perlu dibuktikan lagi yaitu bahwa benar orang tua TERGUGAT II yang bernama SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO telah menjual tanah kepada orang tua PARA TERGUGAT I yang bernama MUHAMMAD ALI SAHIB (alm) dihadapan Notaris/PPAT I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH , Notaris/PPAT di Jembrana, (Turut Tergugat I), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No.54 tanggal 22 Maret 1989 dan surat kuasa No. 55 tanggal 22 Maret 1989;

Menimbang, bahwa fakta ini ditarik dari dalil jawaban Tergugat II dan dalil jawaban Turut Tergugat I, yang ternyata berkaitan pula dengan surat bukti bertanda P-8 dan TTI.1 berupa Salinan Perjanjian No.54 tanggal 22 Maret 1989. Dan surat bertanda P.9 dan TTI.2 berupa Salinan Surat Kuasa No.55 tanggal 22 Maret 1989. Bahwa bukti surat tersebut merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dijual oleh orang tua TERGUGAT II yang bernama SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO kepada orang tua PARA TERGUGAT I yang bernama MUHAMMAD ALI SAHIB (alm);

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait fakta yang sudah dinyatakan tetap diatas dimana sebenarnya yang membeli sebenarnya tanah Objek Sengketa

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Penggugat, semua pembayaran, uang bersumber dari Penggugat. Setelah transaksi di Notaris/PPAT selesai dan muncul sertifikat atas nama Orang tua TERGUGAT I, sertifikat diserahkan oleh Orang Tua TERGUGAT I (SOEMARJO ARIFIN Alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO) kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sebenarnya, dan semenjak saat itu Objek Sengketa dikuasai penuh oleh PENGGUGAT selaku Pemilik tanah yang sebenarnya hingga saat ini;

Menimbang, bahwa fakta ini ditarik dari jawaban Tergugat II, yang juga ternyata bersesuaian dengan surat bukti antara lain:

- Surat bertanda bertanda P.10 (Surat perincian arial tanah yang dibeli oleh M Ali Sahib dan Ravinder Singh) ;
- Surat bertanda P.11(Surat laporan Pengeluaran Biaya yang dilaporkan oleh Muhammad Ali Sahib kepada Bapak Ravinder Singh);
- Surat bertanda P.12 (Surat Daftar pembelian tanah dan Biaya sertifikat yang dilaporkan oleh Muhammad Ali Sahib);
- Surat bertanda P.13 (Surat Sertifikat yang belum selesai dan telah lunas dibayar di PPAT Camat Dan Agraria yang disalin sesuai dengan yang ditugaskan kepada Muhammad Ali Sahib) yang salah satunya terkait dengan pembelian tanah ER Udin Sumaryo;
- Surat bukti bertanda P.14 (Kwitansi tertanggal 10 September 1988 atas penerimaan uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Bapak Ravinder Singh kepada Muhammad Ali Sahib, sebagai pembayaran kekurangan pembelian tanah pada lokasi tambak Kombading Lurah Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana. Terdiri dari 5 (lima) lembar bilyet giro);
- Surat bukti bertanda P.15 (penerimaan uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Bapak Ravinder Singh, sebagai pembayaran pembelian tanah Desa Kombading, tambahan untuk pelunasan, di tanda tangani oleh Muhammad Ali Sahib)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti-bukti surat tersebut bukanlah akta otentik akan tetapi hanyalah berupa akta dibawah tangan berupa pernyataan sepihak yang kekuatan hukumnya hanya mengikat pihak yang membuat pernyataan tersebut dan secara hukum tidak mengikat kepada orang lain atau pihak ketiga, merupakan bukti permulaan (*begin van Bewijs*), sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi **Abdul Aziz** dan saksi 2). **Gede Monster Jimbo**;

Menimbang, bahwa salah satu syarat materiil saksi sebagai alat bukti adalah berdasarkan ketentuan pasal 308 RBg dimana dalam Ayat (1) dijelaskan bahwa *"setiap kesaksian harus disertai dengan alasan mengapa saksi mengetahui apa yang diterangkannya itu"* dan dalam Ayat (2) disebutkan bahwa *"pendapat-pendapat atau perkiraan-perkiraan tertentu yang dibuat dalam uraian kata-kata bukan merupakan kesaksian"*. Dan dalam pasal 1907 Ayat (1) KUHPerdara disebutkan bahwa *"tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan. Pendapat-pendapat maupun perkiraan-perkiraan khusus, yang diperoleh dengan jalan pikiran, bukanlah kesaksian"*. Inti dari pasal-pasal tersebut diatas adalah bahwa keterangan yang diberikan haruslah berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas. Dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum harus merupakan pengalaman, penglihatan, atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Penggugat yang menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut milik Penggugat yang dibeli dari ER UDIN SUMARYO (orang tua dari Tergugat II) melalui Muhammad Ali Sahib (orang tua dari Para Tergugat I) dengan segala biaya ditanggung oleh Penggugat. Setelah transaksi selesai dan muncul sertifikat atas nama Orang tua TERGUGAT I, sertifikat diserahkan oleh Orang Tua TERGUGAT I (SOEMARJO ARIFIN Alias ERSAD UDIN SUMARYO disebut juga ER UDIN SUMARYO) kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sebenarnya, dan semenjak saat itu Objek Sengketa dikuasai penuh oleh PENGGUGAT selaku Pemilik tanah yang sebenarnya hingga saat ini dengan menugaskan orang untuk mengawasi tanah tersebut yaitu Marmadi (Saksi yang diajukan oleh Tergugat II);

Menimbang bahwa **Marmadi** membenarkan dirinya yang ditugaskan untuk mengawasi tanah tersebut. Saksi Marmadi juga menerangkan selama mengerjakan dan menguasai tanah sengketa tidak ada pihak lain maupun Muhammad Ali Sahib dan ahli warisnya *in casu* Para Tergugat I yang keberatan atas penguasaan tanah oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara penjelasan tentang saksi sebagaimana telah terurai di atas, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan yang diberikan oleh para saksi baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari Tergugat II, itu merupakan pengalaman, penglihatan, atau pendengaran yang bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan oleh Penggugat. Sehingga keterangan para saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti, karena sudah memenuhi syarat sebagai saksi yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa selain itu Para Tergugat I selaku ahli waris dari Muhammad Ali Sahib (alm) tidak pernah datang ke persidangan untuk membantah dalil-dalil Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa secara tidak langsung Para Tergugat I telah mengakui atas kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-10 sampai dengan P-15 yang bersesuaian dengan keterangan para saksi Penggugat, saksi Tergugat II serta pengakuan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Muhammad Ali Sahib adalah merupakan orang yang dipercaya oleh Penggugat untuk membeli tanah milik ER UDIN SUMARYO yang sekarang menjadi obyek sengketa dengan segala bentuk biaya mengenai pembelian tanah tersebut ditanggung oleh Penggugat dan terbukti selama ini Penggugat telah menguasai tanah sengketa, dan hingga saat ini tidak ada yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan Penggugatlah sebagai pembeli sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa tersebut dan Muhammad Ali Sahib (Alm) hanyalah orang yang disuruh oleh Penggugat untuk mengurus jual-beli atas tanah sengketa yang telah menandatangani Perjanjian No.54 dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 di hadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH., Notaris di Negara antara MUHAMMAD ALI SAHIB dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO. Sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat pada petitum angka 2 beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional secukupnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 3, Penggugat mohon agar menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat I sebagai ahli waris MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) yang tidak bersedia untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat meskipun Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa dan Para Tergugat I berupaya untuk menguasai/menghaki sendiri tanah sengketa, sehingga merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum tersebut telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang pada intinya berbunyi sebagai berikut : *' tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut'*;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 2 diatas, bahwa Penggugatlah sebagai pembeli sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa tersebut. Dan dipersidangan saksi Abdul Aziz menerangkan Penggugat telah berulang kali meminta kepada Muhammad Ali Sahib (Alm.) untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat dengan berdasarkan Surat Kuasa No.55 tanggal 22 Maret 1989 tersebut di atas agar tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat, Muhammad Ali Sahib (Alm.) ada keinginan untuk itu namun karena selalu menunda-nunda melakukannya sehingga almarhum meninggal dunia pada 29 Maret 2010;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Para Tergugat I, yang setelah sekian kali diminta untuk mengurus proses balik nama sertifikat atas tanah namun tidak juga dilakukan Hal tersebut tentu saja mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum dan kerugian bagi Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah sengketa. Apalagi biaya untuk biaya balik nama sertifikat sudah Penggugat serahkan sejak transaksi tanah dilakukan pada tahun 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat I sebagai ahli waris dari MUHAMMAD ALI SAHIB yang tidak bersedia untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, sehingga pokok permasalahan utama dari perkara ini bisa dibuktikan oleh Penggugat, dan adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka 3 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 yang menuntut agar akta Perjanjian No.54, dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADISUDEWA, SH. antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB dibatalkan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan obyek sengketa tersebut merupakan hak Penggugat yang diperoleh jual beli dari ER UDIN SUMARYO dengan segala proses jual belinya melalui Muhammad Ali Sahib dan telah diakui pula oleh Para Tergugat II dalam jawabannya, maka Penggugat dalam hal ini sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum sebagaimana Yurisprudensi berdasarkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang pada intinya mempunyai kaidah hukum tetap bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa secara absolut Pengadilan Negeri tidak punya kewenangan untuk membatalkan suatu Akta. Pembatalan suatu akta masuk dalam ranah administratif. Namun dengan berpegang pada yurisprudensi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No 140K/Sip/71 yang pada intinya mengandung kaidah hukum *"keputusan yudex fakti yang didasarkan kepada petitum subsidair yaitu permohonan mengadili menurut kebijakan pengadilan hingga karenanya merasa tidak terikat kepada rumusan petitum primair, dapat dibenarkan karena dengan demikian lebih diperoleh suatu keputusan yang lebih mendekati rasa keadilan, asalkan masih dalam kerangka yang serasi dengan inti petitum primair"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada yurisprudensi tersebut, dan berdasar pula pada permohonan Penggugat yang pada intinya mohon putusan yang seadil-adilnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa akta Perjanjian No.54, dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH. antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB yang berkaitan dengan tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka 4 dengan perbaikan redaksional secukupnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang menuntut agar menghukum Tergugat II untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat, atau jika karena sebab atau alasan apapun Tergugat II tidak bersedia menandatangani akta pemindahan hak atas tanah sengketa, maka berdasarkan putusan ini Penggugat diijinkan untuk melaksanakan sendiri pemindahan hak atas tanah sengketa, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan berdasar kepada dalil jawaban Tergugat II, yang menyatakan bahwa memang benar PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II untuk berkoordinasi terkait proses penyerahan Objek Sengketa. TERGUGAT II tidak pernah keberatan untuk menyerahkan karena Objek sengketa dan TERGUGAT II untuk lebih memudahkan penyerahan, dengan seijin dan /atau biaya PENGGUGAT telah merubah atau turun waris menjadi atas nama TERGUGAT II, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga

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 mengenai petitum angka 6 yang mohon agar mengijinkan Penggugat untuk mengajukan permohonan peralihan dan pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengembangan dari atas nama Edy Junaidy (Tergugat II) menjadi atas nama Penggugat berdasarkan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tepatnya dalam Pasal 55 ayat (2) menyatakan bahwa "pencatatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan juga atas pihak yang berkepentingan, berdasarkan Salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau Salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dimana akta Perjanjian No.54, dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADISUDEWA, SH. antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB yang berkaitan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga Penggugat ataupun Tergugat II tanpa perlu adanya perintah Pengadilan, berdasarkan Putusan ini dengan sendirinya dapat mengajukan pendaftaran/peralihan hak atas tanah sengketa yang semula atas nama Er. Udin Sumaryo kemudian dilakukan turun waris menjadi atas nama Tergugat II dan berdasarkan putusan ini dilakukan peralihan kepemilikan menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jembrana, sehingga adalah beralasan hukum petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 yang mohon agar menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pada pertimbangan diatas, telah dinyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa, maka Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dihukum untuk tunduk dan mentaati putusan ini, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum angka 8 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti lain karena tidak relevan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi;

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg, haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini. Dengan demikian Petitum angka 7 beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional secukupnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka petitum gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, pasal-pasal dalam R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 215/Desa Pengambangan, sebagaimana Gambar Situasi tertanggal 16 April 1988 Nomor 1625/88, seluas 29.400 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi) terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama ER. UDIN SUMMARY - kini telah beralih menjadi **atas nama EDY JUNAIDY** (TERGUGAT II) berdasarkan Warisan - dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik H. Nurzaini;
Timur : Tanah milik Dinas Perikanan;
Selatan : Tanah milik Abdul Halim;
Barat : Tanah negara;

sedangkan MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) hanyalah orang yang disuruh oleh Penggugat untuk mengurus jual-beli atas tanah sengketa yang telah menandatangani Perjanjian No.54 dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 di hadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH., Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Negara antara MUHAMMAD ALI SAHIB dan SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO;

3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat I sebagai ahli waris MUHAMMAD ALI SAHIB (Alm.) yang tidak bersedia untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat meskipun Penggugat adalah pembeli yang sesungguhnya yang berhak atas tanah sengketa dan Para Tergugat I berupaya untuk menguasai/menghaki sendiri tanah sengketa, sehingga merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian No.54, dan Surat Kuasa No.55 tertanggal 22 Maret 1989 yang kedua-duanya dibuat dihadapan I PUTU NGURAH HADI SUDEWA, SH. antara SOEMARJO ARIFIN alias ERSAD UDIN SUMARYO dan MUHAMMAD ALI SAHIB tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pemindahan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat, atau jika karena sebab atau alasan apapun Tergugat II tidak bersedia menandatangani akta pemindahan hak atas tanah sengketa, maka berdasarkan putusan ini Penggugat diijinkan untuk melaksanakan sendiri pemindahan hak atas tanah sengketa;
6. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.490.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021, oleh kami, Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Putu Asih Yudiasatri, S.H., M.H. dan Nanda Riwanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga tanggal 22 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, dibantu Rif'an Fadli, S.H.i., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Para Tergugat I maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Ni Putu Asih Yudiastri, S.H., M.H.

Ni Kadek Kusuma Wardani, S.H., M.H.

t.t.d

Nanda Riwanto, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Rif'an Fadli, S.H.i.

Perincian Biaya:

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp 30.000,00
2.	Biaya ATK	Rp 50.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp 680.000,00
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 710.000,00
5.	Redaksi	Rp 10.000,00
6.	Meterai	Rp 10.000,00

----- +

Jumlah Rp1.490.000,00

(Satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah).