



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba/bima yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Habibah Ismail, berkedudukan di Dusun Kalate Rt. 016 Rw. 001, Desa Samili Kecamatan Woha Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilham, SH dan Jufrin, SH, para Advokat dan Legal Consultan yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Desa Samili Kecamatan Woha Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 01/SK-P/ALC.IP/VI/2023 tanggal 16 Juni 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Sa'adiah**, berkedudukan di Dusun Kalate Rt. 016 Rw. 01, Desa Samili Kecamatan Woha Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin Bin Yusuf berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 153/PDT/SK/2022/PN.RBI pada tanggal 21 Juni 2023 yang telah memberikan kuasa kepada Sumantri DJ, SH dan Agus Hartawan F, SH, para Advokat yang berkantor pada SUMANTRI DJ, SH yang beralamat di Kompleks Perumahan Dinas Bandar Udara Sultan Muhammad Salahuddin Bima Block Utara Nomor 6 Palibelo Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa nomor 025/DeJe/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 sebagai **Tergugat I**;
2. **Sukardin bin Yusuf**, berkedudukan di Dusun Sakola RT. 018 RW. 01, Desa Samili Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin Bin Yusuf berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 153/PDT/SK/2022/PN.RBI pada tanggal 21 Juni 2023 yang telah memberikan kuasa kepada Sumantri DJ, SH dan Agus Hartawan F, SH, para Advokat yang berkantor pada SUMANTRI DJ, SH yang beralamat di Kompleks Perumahan Dinas Bandar Udara Sultan Muhammad Salahuddin Bima Block



Utara Nomor 6 Palibelo Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa nomor 025/DeJe/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 sebagai **Tergugat II**;

3. Syarifudin Bin Yusuf, berkedudukan di Dusun Kalate RT. 016 RW.

01, Desa Samili Kecamatan Wohu, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin Bin Yusuf berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 153/PDT/SK/2022/PN.RBI pada tanggal 21 Juni 2023 yang telah memberikan kuasa kepada Sumantri DJ, SH dan Agus Hartawan F, SH, para Advokat yang berkantor pada SUMANTRI DJ, SH yang beralamat di Kompleks Perumahan Dinas Bandar Udara Sultan Muhammad Salahuddin Bima Block Utara Nomor 6 Palibelo Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa nomor 025/DeJe/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 sebagai **Tergugat III**;

4. Saharudin Bin Yusuf, berkedudukan di Dusun Kalate RT. 017 RW.

09, Desa Samili Kecamatan Wohu Kabupaten BimaNusa Tenggara Barat dalam hal ini dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin Bin Yusuf berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 153/PDT/SK/2022/PN.RBI pada tanggal 21 Juni 2023 yang telah memberikan kuasa kepada Sumantri DJ, SH dan Agus Hartawan F, SH, para Advokat yang berkantor pada SUMANTRI DJ, SH yang beralamat di Kompleks Perumahan Dinas Bandar Udara Sultan Muhammad Salahuddin Bima Block Utara Nomor 6 Palibelo Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa nomor 025/DeJe/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 sebagai **Tergugat IV**;

5. Baharudin, berkedudukan di Dusun Kalate RT. 016 RW. 01, Desa

Samili Kecamatan Wohu Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin Bin Yusuf berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 153/PDT/SK/2022/PN.RBI pada tanggal 21 Juni 2023 yang telah memberikan kuasa kepada Sumantri DJ, SH dan Agus Hartawan F, SH, para Advokat yang berkantor pada SUMANTRI DJ, SH yang beralamat di Kompleks Perumahan Dinas Bandar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Udara Sultan Muhammad Salahuddin Bima Block
Utara Nomor 6 Palibelo Kabupaten Bima berdasarkan
surat kuasa nomor 025/DeJe/VII/2023 tanggal 10 Juli
2023 sebagai **Tergugat V**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai para Tergugat;

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 8 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba/bima pada tanggal 9 Mei 2023 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2023/PN RBI, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

TENTANG OBYEK SENGKETA:

Sebidang Tanah Pekarangan Seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) tercatat dalam Blok 028 DHKP/SPPT 52.06.030.004.028.0207-0. atasnama HABIBAH ISMAIL, terletak di Rt.016/Rw.008 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan raya tente Godo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Sidik
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurahman/Siti Hawa Hamzah
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ir. Edy Yanto

Bahwa tanah Pekarangan seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

I. DALAM POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI):

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Pekarangan Seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) tercatat dalam Blok 028 DHKP/SPPT 52.06.030.004.028.0207-0. atasnama HABIBAH ISMAIL, terletak di Rt.016/Rw.008 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan raya tente Godo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Sidik;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurahman/Siti Hawa Hamzah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ir. Edy Yanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah Pekarangan seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

1. Bahwa Penggugat Habibah memperoleh Tanah Pekarangan tersebut dari peninggalan/warisan orangtua bernama Almarhum Ismail;
2. Bahwa diatas tanah sengketa berdiri rumah panggung 9 (Sembilan tiang) yakni rumah milik Penggugat untuk tempat tinggal;
3. Bahwa diatas tanah sengketa masih tercatat sebagai wajib pajak atas nama Habibah Penggugat hingga sampai sekarang dan belum ada peralihan kepada orang lain;
4. Bahwa selama Habibah hidup dan tinggal diatas tanah sengketa, tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk Para Tergugat.;
5. Bahwa sekitar pada bulan Juli tahun 2013. Tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa. tiba tiba orangtua Para Tergugat bernama almarhum Yusuf, mendirikan pondasi pembatas tanah di bagian barat diatas tanah sengketa milik Penggugat dengan alasan untuk membantu Penggugat agar batas batas tanah sengketa jelas batas batasnya.;
6. Bahwa terhadap perbuatan orangtua Para Tergugat mendirikan pondasi pembatas tanah diatas tanah sengketa. Penggugat pernah menegur dan melarang orangtua Para tergugat untuk tidak mendirikan pondasi beton diatas tanah milik Penggugat namun orangtua para Tergugat tidak menghiraukan dan kemudian Penggugat melaporkan kepada pemerintah Desa Samili;
7. Bahwa sekitar pada tahun 2022. Tepatnya dikantor Desa samili dan/atau di depan penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat. Tiba tiba para Tergugat menunjukan surat jualbeli tanah sengketa. yang mana surat jualbeli dimaksud. Penggugat tidak pernah menandatangani surat jualbeli tanah/menjual labur tanah kepada orangtua Para Tergugat;
8. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah milik Penggugat, maka atas dibangunnya / mendirikan pondasi beton pembatas tanah sengketa serta membuat surat jualbeli labur dibawah tangan tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat sehingga merugikan Penggugat patutlah dinilai sebagai tindakan/Perbuatan yang Melawan Hak Dan Melawan Hukum;
9. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran tanah obyek sengketa dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh para Tergugat pada pihak lain, maka beralasan pula menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat Verzet, Banding ataupun Kasasi;
11. Bahwa mohon pula memerintahkan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun siapa saja dapat mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa pada Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
12. Bahwa apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat, mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu Rupiah);
13. Bahwa mohon pula dihukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan Penggugat tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Raba Bima C.q Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

II. DALAM PETITUM:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah Pekarangan obyek sengketa;
3. Menyatakan Hukum bahwa Sebidang Sebidang Tanah Pekarangan Seluas $\pm 160 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) tercatat dalam Blok 028 DHKP/SPPT 52.06.030.004.028.0207-0. atasnama HABIBAH ISMAIL, terletak di Rt.016/Rw.008 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan raya tente Godo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Sidik
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurahman/Siti Hawa Hamzah
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ir. Edy YantoAdalah Hak milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan orangtua Para Tergugat/Para Tergugat membangun/mendirikan pondasi pembatas tanah diatas tanah milik penggugat serta membuat surat jualbeli tanah sepihak tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah perbuatan Melawan Hak Dan Melawan Hukum;

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat jual beli tanah sengketa yang dibuat tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat oleh orangtua Para Tergugat/Para tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa;
7. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para tergugat Verzet, banding ataupun kasasi;
8. Memerintahkan para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa ataupun siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah sengketa pada Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi;
9. Menghukum para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan kembali tanah sengketa pada penggugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu Rupiah);
10. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini:

DAN/ATAU: Menjatuhkan putusan lain yang dianggap adil menurut hukum oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya di persidangan;

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 Firdaus, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Raba/bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia/tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

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)



DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa BENAR tanah obyek sengketa dan rumah panggung 9 tiang yang berdiri di atasnya adalah berasal dari HABIBAH ISMAIL berdasarkan SPPT Nomor 52.06.030.004.028-0207.0. sesuai dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1, 2 dan nomor 3;
3. Bahwa tanah obyek sengketa beserta rumah panggung 9 tiang yang berdiri di atasnya tersebut telah dijual sendiri oleh Penggugat kepada almarhum Yusuf Ismail (Suami Tergugat I / orang tua Tergugat II sampai Tergugat V);

Jual beli tersebut terjadi dan bertempat di Kantor Desa Samili Kecamatan Woha Kabupaten Bima pada hari Sabtu tanggal 23 Maret 2013 dengan harga jual Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), yang disaksikan oleh Aparat Desa serta mengetahui Kepala Desa Samili;

Bahwa yang demikian itu menurut Para Tergugat bahwa Jual Beli antara Penggugat dengan Almarhum YUSUF ISMAIL telah memenuhi syarat yang diamanatkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dibawah ini :

- Putusan MARI No.554 K/Sip/1976, Tgl 26 Juni 1979, Menyatakan :
“Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat akta tanah setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;
 - Putusan MA No.237 K/Sip/1968 : “Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi”;
4. Bahwa sejak transaksi jual beli tahun 2013 maka sejak itu pula almarhum Yusuf Ismail yang membayar Pajak tanah obyek sengketa sampai tahun 2023 ini dilanjutkan oleh para Tergugat;
 5. Bahwa dengan itikad baik Almarhum Yusuf Ismail waktu itu mengingat Penggugat sudah usia lanjut (58 tahun), hidup sebatang kara tidak punya keturunan dan disamping itu juga merupakan Mertua dari BAHARUDIN YUSUF (Tergugat V) maka rumah dan tanah obyek sengketa dipinjam pakai sementara kepada Penggugat sampai penggugat meninggal dunia. Dan bahkan sampai sebelum diajukan gugatan ini Penggugat masih diperhatikan makan dan minumannya oleh para Tergugat;
 6. Bahwa dahulu rumah obyek sengketa belum memiliki Fasilitas Listrik PLN, Air dan WC, sekarang telah ada atas biaya oleh almarhum Yusuf Ismail;
 7. Bahwa BAHARUDIN YUSUF (Tergugat V) menikah dengan ARINAH yang merupakan Anak Kandung HAFSAH ISMAIL yaitu Saudara Seapak dengan HABIBAH ISMAIL;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa yang sangat Aneh dan menjadi pertanyaan secara akal sehat adalah “Jika memang tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat HABIBAH yang belum dijual kepada almarhum Yusuf Ismail mengapa pada Bulan April 2023 Penggugat tiba-tiba keluar meninggalkan rumah dan tanah obyek sengketa kemudian tiba tiba pula menggugat para Tergugat? Tidak mungkin Penggugat faham hukum bahwa syarat utama menurut undang-undang untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah obyek sengketa harus dikuasai atau berada ditangan orang lain/pihak ketiga;
9. Para Tergugat yakin bahwa tindakan Penggugat yang menuntut kembali tanah dan rumah obyek sengketa yang telah dijualnya bukanlah keinginannya, selain Penggugat sudah tua renta, pikun dan tuli serta hidup tidak mampu sangatlah mustahil mempunyai banyak uang untuk mengajukan gugatan serta membayar Pengacara kalau bukan hasutan-hasutan pihak ketiga. (bukannya para Tergugat menganggap hina Penggugat tapi faktanya demikian karena Penggugat kategori masyarakat yang mendapatkan bantuan miskin dari pemerintah);

Berdasarkan hal-hal terurai diatas para Tergugat memohon kepada YM. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Keputusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi DHKP Desa Samili atas nama Habibah Ismail tahun 2021, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Tahun 2023, atas nama Habibah Ismail, tanggal 1 April 2023, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan dari Kantor Desa Samili, tanggal 14 Agustus 2023 diberi tanda **P-3**;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Bukti Pengakuan Jual Beli Labur Tanah antara Habibah dengan Yusuf Ismail, tanggal 23 Maret 2013, diberi tanda **T1-T5-1**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 30 Mei 2013, diberi tanda **T1-T5-2**;
3. Fotokopi SPPT atas nama Habibah Ismail tahun 2013, diberi tanda **T1-T5-3**;
4. Fotokopi SPPT atas nama Habibah Ismail tahun 2022, diberi tanda **T1-T5-4**;
5. Fotokopi Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 30 Mei 2023, diberi tanda **T1-T5-5**;
6. Fotokopi SPPT atas nama Habibah Ismail tahun 2023, diberi tanda **T1-T5-6**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang telah disumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Surya;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah obyek sengketa dalam DHKP yaitu ± 160 m²;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai sekarang tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail (Penggugat), sudah lama Habibah Ismail kuasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Sidik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdurahman/Siti Hawa Hamzah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Edy Yanto;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar saudara Maman Mansyur mendapatkan tanah obyek sengketa;
- Bahwa sudah lama dan sampai sekarang Habibah Ismail menempati/kuasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, atas nama Habibah Ismail dalam DHKP tahun 2015, tahun 2021 dan tahun 2023 tanah obyek sengketa;

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 setahu Saksi, yang menagih SPPT tanah obyek sengketa kepala Dusunnya bernama Suaeb;
- Bahwa tidak ada orang lain yang bayar SPPT selain Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah obyek sengketa;
- Bahwa SPPT tanah obyek sengketa atas nama Habibah Ismail;
- Bahwa setahu saksi sekarang yang menempati/tinggal pada tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail (Penggugat);
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa ada jual beli antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa pernah di jual beli antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail dari cerita almarhum Yusuf Ismail;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa pernah di jual beli antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail tahun 2013 untuk tanggal dan bulannya saksi lupa;
- Bahwa Saksi menjadi saksi waktu jual beli tanah obyek sengketa antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail;
- Bahwa Saat itu tidak ada penyerahan uang atau barang, namun untuk pembayaran atas tanah obyek sengketa akan dibayar oleh Yusuf ismail sampai almarhum Yusuf Ismail meninggal akan membayar;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail;
- Bahwa Saksi waktu disodorkan untuk tanda tangan surat jual beli tanah obyek sengketa saat itu tidak menanyakan pada Habibah Ismail atas tanah obyek sengketa yang dijual tersebut;
- Bahwa nama orang tua Para Tergugat yaitu Yusuf;
- Bahwa setahu Saksi, yang menandatangani surat jual beli tanah obyek sengketa saat itu yaitu Habibah Ismail, Yusuf Ismail dan Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiyah, dkk);
- Bahwa tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa dalam DHKP yaitu ± 160 m²;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail (Penggugat);
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi

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 menjadi perangkat Desa Samili, Kecamatan Woha Kabupaten Bima sudah sekitar 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa yang membayar pajak tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail dan tidak ada orang lain yang bayar pajak selain Habibah Ismail;
- Bahwa setahu Saksi, yang duluan tandatangan surat jual beli tanah obyek sengketa saat itu yaitu Habibah Ismail, Yusuf Ismail, Kepala Desa Samili (Muhammad Hatta) baru saksi sendiri dan Muhtar AB saat itu belum tandatangan;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada perubahan nama dalam SPPT selain nama Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada SPPT tanah obyek sengketa atas nama Yusuf Ismail;
- Bahwa pelimpahan Kepala Desa Samili dari Muhammad Hatta ke Bambang A. Bakar sekitar tahun 2021;
- Bahwa bukti pembayaran diserahkan pada wajib pajak sesuai nama dalam SPPT termasuk SPPT atas nama Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi menanyakan kepada Yusuf Ismail terkait jual beli tanah obyek sengketa dan Yusuf Ismail menerangkan akan membayar tanah obyek sengketa sampai akhir hayatnya;
- Bahwa saat itu yang menandatangani pada surat jual beli tanah obyek sengketa yaitu Habibah Ismail, Yusuf Ismail;

2. **Abdurahman H. Yusuf;**

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah rumah/tanah pekarangan antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa setahu Saksi letak rumah/tanah obyek sengketa yaitu di Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa setahu Saksi dasar saudara Habibah Ismail mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya bernama Ismail;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah panggung diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Ismail orang tua dari Habibah Ismail;
- Bahwa Ismail sudah meninggal, tahun dan tanggalnya saksi lupa;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Ismail memiliki anak bernama Mahmud, Puasa dan Habibah;
- Bahwa setahu Saksi, Ismail ada 2 (dua) isteri, untuk isteri pertama saksi lupa namanya dan memiliki anak diantaranya Mahmud, Puasa dan Habibah, sedangkan isteri kedua saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Ismail memperoleh tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, Yusuf Ismail sudah meninggal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yusuf Ismail;
- Bahwa setahu saksi, Habibah Ismail pernah bermasalah dengan Yusuf Ismail, sebab akibatnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa pernah jual pada orang lain;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Yusuf Ismail, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa setahu Saksi dasar saudara habibah Ismail mendapatkan tanah obyek sengketa adalah dari orang tuanya bernama Ismail;
- Bahwa setahu Saksi Habibah Ismail tinggal diatas tanah obyek sengketa bersama orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi Habibah Ismail tidak menikah dan sekarang Habibah Ismail tinggal bersama dengan anak kakaknya;

3. H. Abakar;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah obyek sengketa yaitu sekitar 1,6 are;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai sekarang tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail (Penggugat), sudah lama Habibah Ismail kuasai tanah obyek sengketa;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Sidik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdurahman/Siti Hawa Hamzah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Edy Yanto;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada bangunan rumah panggung;
- Bahwa setahu Saksi, Habibah Ismail tinggal/menempati diatas tanah obyek sengketa sudah lama, untuk tahunnya saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah panggung diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Habibah Ismail memperoleh/mendapatkan tanah obyek sengketa dari warisan orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa ada surat-suratnya;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada orang lain yang tinggal diatas tanah obyek sengketa selain Habibah Ismail;
- Bahwa yang bayar SPPT yaitu Habibah Ismail, saksi tahu karena saksi dicerita oleh Kepala Desa atas nama Pak Yan dan saksi juga tetangga dengan Habibah Ismail;
- Bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa sekarang Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah obyek sengketa pernah dijual pada orang lain;
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu saksi, Habibah Ismail ada saudaranya yaitu ada 2 (dua) bersaudara dan keduanya sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi, adik kakak saudara Habibah Ismail pernah tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Habibah Ismail sudah lama tinggal/menempati diatas tanah obyek sengketa sampai sekarang;
- Bahwa setahu Saksi, Habibah Ismail tidak pernah keluar dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, diatas tanah obyek sengketa ada satu rumah panggung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang telah disumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Muhammad Hatta**;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai sekarang tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Sidik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdurahman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Edy Yanto;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa dasar saudara Habibah Ismail mendapatkan tanah obyek sengketa memang Habibah Ismail yang punya tanah obyek sengketa;
- Bahwa Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail, tahun 2013 untuk tanggal dan bulannya saksi lupa;
- Bahwa Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran sisil, sisil pertama Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan sisil kedua Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa di Kantor Desa Samili, dan yang hadir saat itu yaitu Habibah Ismail, Yusuf ismail, saksi sendiri, Surya, Muhtar dengan menyerahkan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Habibah Ismail dan uang Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sudah diterima duluan oleh Habibah Ismail sebelum dilakukan transaksi jual beli saat itu;
- Bahwa para pihak melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa pada Tahun 2013;
- Bahwa saat itu tidak diserahkan oleh Habibah Ismail, karena ada pernyataan dari Yusuf Ismail bahwa tanah obyek sengketa belum bisa dikuasai sebelum Habibah Ismail meninggal dunia dan tidak memiliki rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi yang bayar pajak tanah obyek sengketa yaitu Yusuf Ismail;
- Bahwa saat itu dibuat tertulis akta jual beli antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail di Kantor Desa Samili tahun 2013 dan dibuatkan redaksinya serta dibacakan/dilantunkan supaya didengar oleh pihak serta dilakukan penyerahan uang secara kontan oleh Yusuf Ismail pada Habibah Ismail serta ditanda tangani para pihak;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang menjadi saksi saat proses transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail saat itu ada saksi sendiri, Surya, Yusuf Ismail, Habibah Ismail;
- Bahwa setahu Saksi, Habibah Ismail tidak bersuami dan tidak memiliki anak;
- Bahwa setahu saksi, yang membuat surat jual beli antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail di Kantor Desa Samili saat itu staf Desa atas suruhan Kepala Desa (saksi) dan redaksi yang ada pada surat jual beli tersebut dibacakan dan didengar dan disaksikan semua pihak termasuk Habibah Ismail;
- Bahwa saat itu ada penyerahan uang waktu transaksi jual beli tanah obyek sengketa di Kantor Desa Samili sebesar 30 juta, untuk uang 45 juta sudah diterima awal oleh Habibah Ismail sebelum dibuatkan transaksi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail;
- Bahwa setahu Saksi, Habibah tinggal sendiri diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat T1-T4 ke-1 tersebut dan mengakuinya adanya proses jual beli tanah obyek sengketa oleh Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail;

2. Saksi Muhtar;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah obyek sengketa yaitu sekitar 160 m2;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai/menempati sekarang tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Sidik;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdurahman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Edy Yanto;
- Bahwa Saksi sebagai perangkat Desa Samili Kaur Ekonomi Pembangunan sejak tahun 1990 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat sendiri proses jual beli tanah obyek sengketa oleh Habibah Ismail pada Yusuf Ismail tahun 2013 sekira pukul 10.00 wita di Kantor Desa Samili dan yang hadir saat itu Yusuf Ismail, saksi sendiri dan Surya sedangkan Habibah Ismail tidak hadir;
- Bahwa yang menanda tangani surat jual beli yaitu Habibah Ismail, Habibah Ismail sudah duluan menanda tangani sebelum ditanda tangani oleh para saksi, karena surat jual beli dibawa oleh Yusuf Ismail pada Habibah Ismail selanjutnya Yusuf Ismail menuju Kantor Desa Samili bertemu dengan Kepala Desa Samili, saksi dan Surya untuk menjadi saksi dalam proses jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak melihat ada penyerahan uang saat melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa oleh Yusuf Ismail pada Habibah Ismail saat itu, dan informasi dari Yusuf Ismail bahwa uangnya sudah diserahkan dahulu pada Habibah Ismail;
- Bahwa para pihak melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa pada Tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat surat jual beli;
- Bahwa Saksi mengkonfirmasi/menanyakan pada Habibah Ismail, Habibah Ismail menerangkan bahwa tanah obyek sengketa sudah dijual pada Yusuf Ismail;
- Bahwa Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail dengan alasan untuk kebutuhan hidup dan saksi tidak menanyakan pada Habibah apa sudah terima uang atau belum;
- Bahwa saat Yusuf Ismail ke Kantor Desa Samili surat jual beli sudah ditanda tangan oleh Habibah Ismail dan Yusuf Ismail;
- Bahwa saat proses transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Habibah Ismail dengan Yusuf Ismail di Kantor Desa Samili saat itu tidak hadir/tidak ada Habibah Ismail, hanya surat jual beli yang sudah ditanda tangani oleh Habibah Ismail yang dibawa oleh Yusuf Ismail ke Kantor Desa Samili;
- Bahwa nama orang tua Habibah Ismail yaitu Ismail dan Ismail sudah meninggal;

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Rbi

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 keseharian Habibah Ismail hanya seorang diri seluruh keluarganya sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengkonfirmasi/menanyakan dua/tiga hari setelah proses jual beli pada Habibah Ismail bahwa tanah obyek sengketa sudah dijual pada Yusuf Ismail;
- Bahwa Setahu saksi membayar pajak/SPPT tanah obyek sengketa yaitu orang dari Para Tergugat;

3. Saksi Busyra;

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan rumah antara Penggugat (Habibah Ismail) dengan Para Tergugat (Sa'adiah, dkk);
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di RT 16 RW 01 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah obyek sengketa yaitu sekitar 160 m²;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai/menempati sekarang tanah obyek sengketa adalah Habibah Ismail dan Habibah sendiri yang tinggal diatas tanah obyek sengketa dan sudah lama Habibah tinggal diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah M. Sidik;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdurahman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Edy Yanto;
- Bahwa Saksi sebagai perangkat Desa Samili Kaur Kesra sejak tahun 2007 sampai sekarang;
- Bahwa yang bayar pajak tanah obyek sengketa yaitu Sukardin (Tergugat II);
- Bahwa SPPT tanah obyek sengketa atas nama Habibah Ismail;
- Bahwa Saksi mendengar cerita dari Sukardin (Tergugat II) bahwa Habibah Ismail menjual tanah obyek sengketa pada Yusuf Ismail sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, boleh orang lain yang bayar pajak, karena SPPT sebagai alat bayar pajak bukan sebagai kepemilikan suatu obyek;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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 yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan Tanah Pekarangan Seluas kurang lebih 160 M² (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) terletak di Rt.016/Rw.008 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan raya tente Godo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Sidik;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurahman/Siti Hawa Hamzah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ir. Edy Yanto;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

1. Bahwa Penggugat **Habibah** memperoleh Tanah Pekarangan tersebut dari peninggalan/warisan orangtua bernama Almarhum Ismail;
2. Bahwa diatas tanah sengketa berdiri rumah panggung 9 (Sembilan tiang) untuk tempat tinggal;
3. Bahwa diatas tanah sengketa masih tercatat sebagai wajib pajak atas nama Habibah Penggugat hingga sampai sekarang dan belum ada peralihan kepada orang lain;
4. Bahwa yang tinggal sekarang di rumah panggung tersebut adalah Pengugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara selanjutnya, akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatan Penggugat dalam point 11 disebutkan : Bahwa mohon pula memerintahkan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun siapa saja dapat mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa pada Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi dan point 12 disebutkan : Bahwa apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat, mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu Rupiah);;



Menimbang, bahwa didalam petitum gugatan Penggugat dalam point 8 disebutkan : Memerintahkan para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa ataupun siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah sengketa pada Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi dan point 9 disebutkan : Menghukum para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan kembali tanah sengketa pada penggugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Agustus 2023 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara yaitu berupa : rumah beserta tanah pekarangan seluas kurang lebih 160 M² (lebih kurang seratus enam puluh meter persegi) terletak di Rt.016/Rw.008 Desa Samili, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan raya tente Godo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Sidik;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdurahman/Siti Hawa Hamzah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ir. Edy Yanto;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut, yang ada dan tinggal dan menguasai obyek perkara adalah Penggugat /Habibah;

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek perkara yang dikuasai oleh Penggugat sendiri sedangkan dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, menyebutkan memerintahkan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa ataupun siapa saja dapat mengosongkan tanah sengketa atau menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa pada Penggugat, jika dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat negara/Polisi dan apabila Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa pada Penggugat mohon dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu Rupiah) tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa terdapat pertentangan antara dalil gugatan Penggugat didalam surat gugatannya dengan senyatanya yang menguasai tanah obyek perkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya pertentangan tersebut maka menurut Majelis Hakim surat gugatan Penggugat telah kabur (*obscuur libel*) sehingga menjadikan surat gugatan cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan cacat formil maka pemeriksaan dan pertimbangan pokok perkara dalam gugatan tidak dapat dilanjutkan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam hukum acara perdata (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.386.500,00 (lima juta tiga ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2023 oleh kami, Hendri Irawan, S.H.,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Burhanuddin Mohammad, S.H. dan Sahriman Jayadi,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh M. Arifuad, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Burhanuddin Mohammad, S.H.

ttd

Sahriman Jayadi,S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Hendri Irawan, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

M. Arifuad, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp100.000,00;
3. Pengandaan berkas	:	Rp16.500,00;
4. Panggilan	:	Rp3000.000,00;
5. PNBP	:	Rp20.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp2.200.000,00;
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.386.500,00;

(lima juta tiga ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah)