



**P U T U S A N**

**Nomor : 53/Pdt.G/2013/PN.NGR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SAYU HIDAYAH, Umur 42 tahun, pekerjaan swasta, tempat tinggal di Dusun Tangi, Desa Tegal Badeng Timur, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama SUPRIYONO, SH., MH., Advokat berkantor di Jalan Yudistira No. 17 Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Pebruari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara, di bawah Register Nomor : 60/SK/PDT/2013/PN.Ngr tanggal 28 Oktober 2013, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

**M e l a w a n**

H. MUHAMMAD YUSRI NASUTION, Umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta bertempat tinggal di Perum Canggü Permai, Jalan Raya Semat Gang Jalak 11 No. 11, Banjar Selambangan, Desa Tugu Beneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 53/Pen. Pdt.G/ 2013/ PN. NGR. tanggal 31 Oktober 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara Nomor 53/ Pen.Pdt.G/PN. NGR. tanggal 31 Oktober 2013 tentang hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya dalam perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 21 Oktober 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 31 Oktober 2013, dibawah Register Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2013/PN.Ngr. mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat sebelumnya ada memiliki sebidang Tanah Hak Milik No. 1300 Luas 2000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Pengambengan atas Nama H Muhammad Yusril Nasution (Tergugat) ;
- Bahwa terhadap bidang tanah hak milik Tergugat tersebut selanjutnya dijual dengan cara di Kapling melalui perantara Tergugat yang bernama I Nengah Senden sebagaimana gambar peta situasi tanah kaplingan (terlampir) ;
- Bahwa terhadap tanah kaplingan milik Tergugat yang ditawarkan melalui perantara Tergugat yang bernama I Nengah Senden tersebut Penggugat akhirnya ada minat untuk membeli tanah tersebut seluas 300 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 15.000.000,00 /are (seratus meter persegi) dengan posisi sesuai peta tanah kaplingan ada ditengah-tengah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Bidang tanah yang dibeli Nurjani ;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
  - Sebelah Timur : Bidang Tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
  - Sebelah Selatan : Bidang tanah yang dibeli oleh Hariadi ;

Yang selanjutnya disebut Obyek Sengketa ;

- Bahwa terhadap pembelian tanah milik Tergugat tersebut seluas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana tertera dalam point diatas Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat pembayaran pelunasan tanah sejumlah Rp. 45.000.000,00 sebagai mana bukti kwitansi ;

### 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 setelah Penggugat membayar lunas harga tanah seluas 300 M<sup>2</sup> yang dijual Tergugat kepada Penggugat ternyata setelah keluar peta gambar luas kaplingan sebagaimana terlampir terhadap bidang tanah yang penggugat beli luasnya bukan 300 M<sup>2</sup> lagi tapi berkurang menjadi seluas 275 M<sup>2</sup> yang berarti ada kelebihan pembayaran uang Penggugat oleh Tergugat kelebihan pembayaran tersebut akan diperhitungkan / dikembalikan setelah sidang jual beli tanah dilangsungkan ;
- Bahwa sidang jual beli tanah antara Penggugat oleh Pembeli yang akhirnya tanah dijual belikan seluas 275 M<sup>2</sup> oleh Tergugat sebagai Penjual yang dijanjikan disidangkan bulan April 2010 sampai sekarang Tergugat tidak kunjung datang walaupun telah berkali-kali Penggugat menghubungi Tergugat untuk melaksanakan proses jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa penundaan proses jual beli tanah yang dilakukan Tergugat selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli tanpa alasan yang jelas dari Tergugat sampai bertahun-tahun dari bulan April 2010 sampai sekarang ini jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
- Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas harga tanah yang dijual oleh Tergugat tersebut sudah sepatutnya Penggugat mendapat perlindungan hukum sebagai Pembeli yang beritikad baik dan Tergugat sendiri sebagai Penjual patut dihukum untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut dengan Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan sekaligus menyerahkan tanah yang dijual belikan tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
- Bahwa Penggugat ada kekhawatiran tentang obyek sengketa tersebut akan dipindah tangankan oleh Tergugat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk meletakkan sita jaminan/Konservatoir beslag terhadap obyek tanah tersebut ;
- Bahwa upaya damai telah Penggugat tempuh namun tidak berhasil untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini memanggil kedua belah pihak dan selanjutnya menjatuhkan putusan 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Penggugat telah membayar lunas dan telah diterima oleh Tergugat harga jual beli tanah seluas 275 M<sup>2</sup> dari SHM No. 1500, Luas asal 2000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Pengambengan atas nama H. Muhammad Yusri Nasution dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Bidang tanah yang dibeli oleh Nurjani ;

Sebelah Barat : Jalan ;

Sebelah Timur : Bidang tanah yang dibeli oleh Jumadi ;

Sebelah Selatan : Bidang tanah yang dibeli oleh Hariadi ;

3. Menyatakan hukum sah jual beli tanah seluas 275 M<sup>2</sup> dari SHM No. 1500, Luas asal 2000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Pengambengan atas nama H. Muhammad Yusri Nasution dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Bidang tanah yang dibeli oleh Nurjani ;

Sebelah Barat : Jalan ;

Sebelah Timur : Bidang tanah yang dibeli oleh Jumadi ;

Sebelah Selatan : Bidang tanah yang dibeli oleh Hariadi ;

Antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat selaku Penjual ;

4. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan ;
5. Menghukum Tergugat untuk melanjutkan jual beli tanah tersebut dengan Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat akta tanah di Kabupaten Jembrana ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek tanah tersebut untuk menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun bila mana perlu dengan bantuan alat Kepolisian ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau ;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

#### 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 pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, yaitu :

- Untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya SUPRIYONO, SH. MH ;
- Untuk Tergugat datang sendiri menghadap di persidangan ;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 yang mewajibkan agar semua sengketa perdata pada tingkat pertama diupayakan terlebih dahulu penyelesaiannya melalui perdamaian (Mediasi) dengan bantuan Mediator ;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Negara yaitu : POLTAK, SH. berdasarkan Penetapan Nomor : 53/Pen.Pdt.G/2013/PN.NGR tanggal 10 Desember 2013, namun berdasarkan Laporan Hasil Mediasi oleh Mediator tertanggal 07 Februari 2014, bahwa upaya penyelesaian sengketa ini melalui mediasi yang telah dilakukan secara maksimal ternyata gagal / tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena penyelesaian sengketa ini melalui mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 15 April 2014 yang dibacakan pada persidangan tanggal 15 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, adalah tidak benar saya memiliki sebidang Tanah Hak Milik No. 1300 luas 200 M<sup>2</sup> terletak di Desa Pengambengan, tetapi yang benar saya sebelumnya memiliki sebidang Tanah Milik No. .... (saya tidak ingat) luas 2000 M<sup>2</sup>. (bukan 200M<sup>2</sup>) ;
2. Sekitar tahun 2010 saya menjual tanah tersebut, secara global, melalui perantara yang bernama Bapak Nurjani (yang kemudian hari Bapak Nurjani bekerja sama dengan Bapak I Nengah Senden sebagai perantara), yaitu seluas 2000 M<sup>2</sup>, sesuai dengan harga yang telah disepakati ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pada saat waktu transaksi di Notaris, ternyata Perantara (Bapak Nurjani dan Bapak I Nengah Senden) tidak dapat melunasi harga tanah tersebut, sesuai dengan kesepakatan dan janji sebelumnya, tetapi hanya menyerahkan uang sebagian dari harga tanah tersebut kepada saya ;

Dan pada saat itu juga baru saya tahu bahwa, tanpa ada persetujuan saya sebelumnya, ternyata Perantara telah mengkapling-kapling tanah saya tersebut menjadi beberapa kapling dan menjualnya kepada beberapa orang calon Pembeli, termasuk Ibu Sayu Hidayah ;

4. Bahwa, saya tidak pernah negosiasi (tawar-menawar) soal harga dan luas tanah dengan Penggugat, sehingga saya tidak tahu-menahu tentang luas tanah dan harga pembelian Penggugat. Saya juga merasa tidak pernah menerima pembayaran uang harga sebesar Rp. 45.000.000,- secara langsung dari tangan Penggugat ;
5. Bahwa, semua uang yang saya terima – beberapa kali – langsung dari Perantara (Bapak I Nengah Senden) adalah merupakan cicilan/angsuran dari harga tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> yang telah saya jual melalui Perantara ;
6. Bahwa, Perantara tidak dapat melunasi harga tanah tersebut walaupun saya telah memberikan tenggang waktu beberapa bulan setelah transaksi pertama ;
7. Karena saya mendesak terus agar harga penjualan tanah tersebut segera dilunasi, akhirnya Perantara memperkenalkan saya dengan Ibu Suci, alamat di Negara, dan menyampaikan bahwa, Ibu Suci akan bersedia menalangi sisa uang harga pembelian tanah dimaksud ;
8. Kemudian Ibu Suci menyelesaikan pembayaran sisa utang tanah tersebut kepada saya di rumah kediaman Ibu Suci, dan menyelesaikan proses administrasi jual – beli, dihadapan Petugas PPAT Negara yang dihadirkan oleh Ibu Suci, dan disaksikan oleh Perantara ;
9. Setelah transaksi di kediaman Ibu Suci, saya menganggap bahwa proses jual beli tanah seluas 2000 M<sup>2</sup>, sudah selesai ;

Artinya :

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tim Perantara, yaitu : Bapak Nurjani, Bapak I Nengah Senden dan Ibu Suci, telah melunasi pembayaran harga tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> kepada saya, dan saya telah menyerahkan tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> beserta Sertifikatnya sebagai kewajiban saya ;

10. Bahwa, kemudian hari tanah tersebut dikapling-kapling oleh Tim Perantara dan kemudian menjualnya kepada pembeli yang berminat, itu adalah urusan dan tanggung jawab Tim Perantara dengan Pembeli, bukan urusan dan bukan tanggung jawab saya lagi ;

Karena Tim Perantara yang berwenang penuh untuk negosiasi, baik soal harga dan luas tanah, dengan pihak-pihak pembeli kaplingan yang telah ditetapkan oleh Tim Perantara ;

Ibu, Bapak Majelis Hakim Yang Mulia,

Berdasarkan kronologis kejadian sebenarnya yang telah saya paparkan di atas, jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada saya adalah salah alamat. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tim Perantara yaitu : Bapak Nurjani, Bapak I Nengah Senden dan Ibu Suci, bukan kepada saya : H. Muhammad Yusri Nasution ;

Ibu, Bapak Majelis Hakim Yang Mulia,

Demikianlah jawaban saya sebagai Tergugat dalam perkara ini dan semoga Majelis Hakim Yang Mulia dapat mempertimbangkannya dan menyatakan bahwa, gugatan ini batal demi hukum dan memutuskan menghentikan sidang perkara gugatan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 21 April 2014, yang isi selengkapnya termuat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyampaikan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kwitansi tertanggal 26 Januari 2010, terima dari Sayu Hidayah, penerima Haji Muhamad Yusri Nasution uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sebagai uang muka pembelian tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 1500/Pengembangan, luas 275 M<sup>2</sup> dari Luas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama : Haji Muhamad Yusri Nasution, selanjutnya di beri tanda **P-1**;
2. Foto copy Kwitansi tertanggal 24 April 2010, terima dari I Made Senden, penerima Haji Muhamad Yusri Nasution uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), sebagai tambahan pembelian tanah, selanjutnya di beri tanda **P-2** ;
3. Foto copy Bukti setoran Bank BCA, oleh I Made Senden, kepada Haji Muhamad Yusri Nasution, uang sejumlah Rp. 26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah), selanjutnya di beri tanda **P-3** ;
4. Foto copy Peta Situasi No : - , Desa Pengembangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, yang dibuat oleh Darmansyah, selanjutnya di beri tanda **P-4** ;
5. Foto copy Kwitansi tertanggal 14 April 2010, terima dari Sayu Hidayah, penerima I Made Senden uang sejumlah Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), sebagai tambahan pembelian tanah, selanjutnya di beri tanda **P-5** ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik 1500, seluas 2000 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Muhamad Yusri Nasution tertanggal 15 januari 2002, selanjutnya di beri tanda **P-6** ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat **P-4** tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang masing-masing didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu sebagai berikut :

Saksi I : I MADE SENDEN ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah milik Tergugat, dengan sertifikat Hak Milik No. 1300, Luas 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) terletak di Desa Pengambengan atas Nama H. Muhammad Yusril Nasution (Tergugat) dengan harga per arenya Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun tanah tersebut tidak langsung saksi proses jual belinya, tetapi tanah tersebut saksi kapling-kapling tanpa sepengetahuan Tergugat dengan bekerja sama dengan Nurjani ;
- Bahwa yang membeli tanah kapling tersebut adalah saksi Ariadi, Sayu Hidayah (Penggugat), Nurjani, Jumadi, Ali Irfan dan Hadi dengan harga per arenya 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah seluas 2.75 are dan sudah di bayar lunas kepada Tergugat sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa benar pembayaran tanah oleh Penggugat yang pertama langsung kepada Tergugat sedangkan sisanya yang kedua melalui saksi ;
- Bahwa dalam hal ini saksi sebagai perantara/makelar berdua dengan Nurjani namun sampai saat ini proses jual beli tanah kapling tersebut belum selesai ;
- Bahwa Nurjani juga ikut serta sebagai pembeli kaplingan, tetapi waktu itu belum di bayar, sehingga hal ini menghambat proses, lalu saksi sarankan kepada Nurjani agar tanah kaplingan tersebut di jual saja dan Nurjani setuju untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa selanjutnya Nurjani menjual tanah tersebut pada orang lain dan setelah uang terkumpul Rp. 52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah) uang tersebut dibayarkan kepada Tergugat sebagai sisa kekurangan pembayaran kepada Tergugat ;
- Bahwa setelah uang sejumlah Rp. 52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah) dibayarkan kepada Tergugat, Tergugat menyatakan tidak mau tahu segala urusan tanah karena Tergugat sudah menerima lunas harga tanah yang dijualnya ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari 6 (enam) pembeli tanah yang saksi kapling, yang sudah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah Jumadi, saksi Ariadi dan Nurjani, sedangkan Penggugat sampai saat ini belum membangun di tanah tersebut ;
- Bahwa saat ini tanah yang di beli oleh Penggugat telah dijual kepada orang bernama Pak Agus oleh Ibu Suci, hal ini terungkap saat saksi dan pembeli lainnya di panggil di kantor Lurah Pengambengan serta di periksa di Kantor Polisi berkaitan penjualan tanah yang Penggugat beli dari Tergugat (obyek sengketa) oleh Bu Suci kepada Pak Agus ;
- Bahwa pada saat itu Ibu Suci mengatakan bahwa itu adalah urusannya dengan Tergugat dan Ibu Suci berjanji akan mencari tanah lain untuk Penggugat atau uang Penggugat akan dikembalikan sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tetapi sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Ibu Suci belum juga menyelesaikan masalah ini ;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Nurjani ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jumadi, dan Ali Irfan ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Ariadi ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan ;

### Saksi 2 : MAS ARIADI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun pihak Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi telah membeli tanah Tergugat, dengan sertifikat Hak Milik No. 1300 Luas M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) terletak di Desa Pengambengan atas Nama H. Muhammad Yusril Nasution (Tergugat) dengan harga per arenya Rp. 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dari saksi I Made Senden yang telah di kapling-kapling oleh saksi Made Senden menjadi 5 (lima) Kapling ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli 1 (satu) kapling seluas 3 are dan saksi sudah membayar lunas harga tanah kapling tersebut ;
- Bahwa pembayaran pertama yaitu pada tanggal 26 Januari 2010 sejumlah Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) di Kantor Notaris Darma Atmaja ;
- Bahwa dari pembayaran yang pertama di Kantor Notaris Darma Atmaja ternyata terungkap jika Tergugat menjual seluruh tanah tersebut kepada Pak Senden dan kemudian Pak Senden mengkapling tanah tersebut menjadi beberapa bagian, sehingga ketika di Notaris Tergugat meminta pembayaran lunas baru Tergugat mau melakukan poses jual beli ;
- Bahwa saksi Made Senden tidak mampu melunasinya, sedangkan saksi dan pembeli lainnya tidak mempunyai uang tunai, maka oleh Tergugat di berikan tenggang waktu 3-4 bulan untuk melunasi pembayarannya ;
- Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian, saksi melakukan pembayaran yang kedua langsung kepada Tergugat di Denpasar ;
- Bahwa benar yang membeli tanah kapling tersebut antara lain saksi, Sayu Hidayah (Penggugat), Nurjani, Jumadi, Ali Irfan dan Hadi ;
- Bahwa dari lima pembeli tanah yang saksi Made Senden kapling, yang sudah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut antara lain saksi, Jumadi dan Nurjani ;
- Bahwa Penggugat sampai saat ini belum membangun di atas tanah obyek akan tetapi di atas obyek sengketa saat ini telah di bangun pondasi pagar oleh Pak Agus dan menurut cerita Pak Agus kepada saksi, bahwa Pak agus telah membeli tanah tersebut (obyek sengketa) dari Ibu Suci ;
- Bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat telah dijual Kepada Pak Agus, oleh Ibu Suci, hal ini terungkap saat saksi bertemu dengan Ibu Suci dan Ibu Suci mengatakan bahwa itu adalah urusan Ibu Suci dengan Penggugat dan Pak agus, saksi jangan ikut campur ;
- Bahwa dari keterangan suami Penggugat, Penggugat sudah membayar lunas tanah tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah :

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

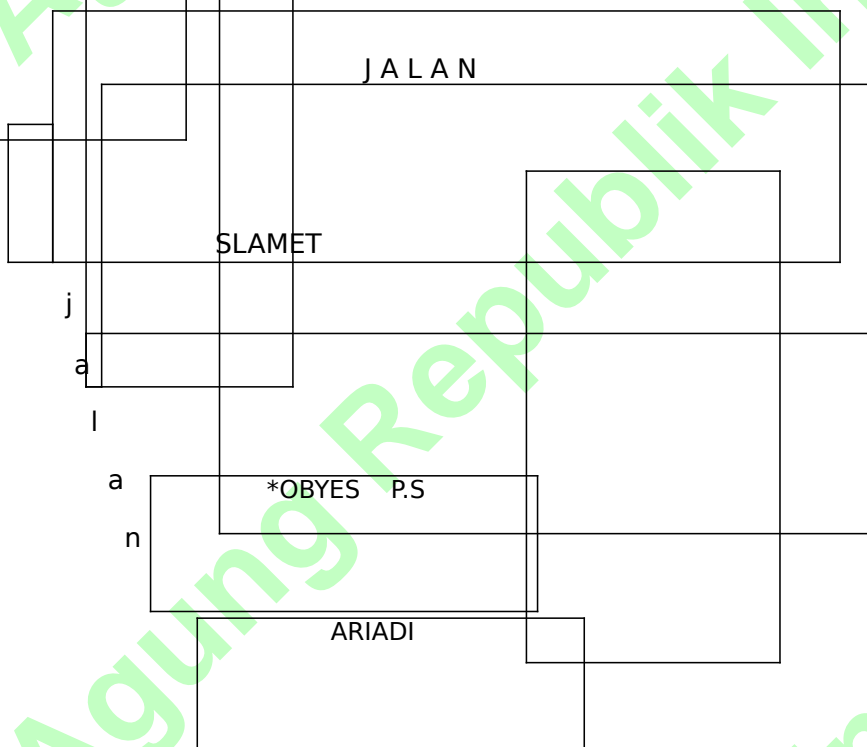


- Sebelah Timur berbatasan dengan Jumadi dan Ali Irfan ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Nurjani ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan saksi ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi dan Tergugat sudah tidak pernah hadir lagi di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sudah melepaskan haknya untuk melakukan pembuktian dalam perkara ini sekalipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang cukup untuk itu ;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001, bahwa untuk mengetahui secara jelas letak dan batas-batas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 30 Juni 2014, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :





UTARA

- Bahwa tanah obyek sengketa seluas 2000 M<sup>2</sup>, SHM No. 1500, terletak di Desa Pengambangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana adalah milik H. Muhammad Yusri Nasution (Tergugat) yang telah di kapling oleh saksi I Made Senden dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah yang dibeli oleh Nurjani ;
  - Sebelah Timur : tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
  - Sebelah Selatan : tanah yang dibeli oleh Hariadi ;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
- Bahwa menurut Kuasa Penggugat, tanah obyek sengketa adalah pecahan dari tanah seluas 2000 M<sup>2</sup>, SHM No. 1500, terletak di Desa Pengambangan adalah milik H. Muhammad Yusri Nasution (Tergugat), yang telah di kapling menjadi 5 (lima) bagian ;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat bangunan pondasi pagar ;

Menimbang, bahwa setelah pembuktian perkara ini dinyatakan selesai, Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak mengajukan kesimpulan melainkan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan segala hasil pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu kejadian yang terjadi di persidangan dan telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak dipisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya yang dipertegas dalam repliknya telah mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) / 3 (tiga) are dengan harga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per are dari Tergugat dengan perantara seorang makelar tanah bernama I Made Senden yang terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana yang sekarang menjadi obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : tanah yang dibeli Nurjani ;
  - Sebelah Timur : tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
  - Sebelah Selatan : tanah yang dibeli oleh Hariadi ;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah Tanah Hak Milik No. 1500 seluas 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) / 20 (dua puluh) are atas Nama H. Muhammad Yusril Nasution (Tergugat) yang selanjutnya melalui Perantara I Made Senden tanah tersebut dijual dengan cara dikapling ;
- Bahwa Penggugat telah membayar lunas tanah tersebut kepada Tergugat sejumlah Rp. 45. 000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) akan tetapi setelah keluar peta gambar luas kaplingan ternyata bidang tanah yang Penggugat beli luasnya bukan seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) / 3 (tiga) are, akan tetapi berkurang menjadi seluas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) / 2,75 (dua koma tujuh puluh lima) are, yang berarti ada kelebihan pembayaran yang dilakukan Penggugat dan oleh Tergugat kelebihan pembayaran tersebut akan diperhitungkan atau dikembalikan setelah sidang jual beli tanah dilangsungkan ;
- Bahwa sidang jual beli tanah seluas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) / 2,75 (dua koma tujuh puluh lima) are antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat sebagai penjual, oleh Tergugat sebagai Penjual dijanjikan akan disidangkan bulan April 2010 namun sampai sekarang Tergugat tidak kunjung datang walaupun telah berkali-kali Penggugat menghubungi Tergugat untuk melaksanakan proses jual beli tanah tersebut ;

### 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 atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam jawabannya telah mengemukakan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar pada tahun 2010, Tergugat menjual tanah milik Tergugat seluas 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) / 20 (dua puluh) are yang terletak di Desas Pengambengan, Kecamatan Negara melalui Perantara bernama Bapak Nurjani (yang kemudian hari Bapak Nurjani bekerja sama dengan Bapak I Nengah Senden) ;
- Bahwa pada saat transaksi di Notaris, Perantara (Bapak Nurjani dan Bapak I Nengah Senden) tidak dapat melunasi harga tanah tersebut sesuai dengan kesepakatan tetapi hanya menyerahkan uang sebagian dari harga tanah sehingga Tergugat baru mengetahui jika tanah Tergugat tersebut telah dijual dengan cara dikapling oleh Perantara (Bapak Nurjani dan Bapak I Nengah Senden) dan menjualnya kepada beberapa orang calon Pembeli, termasuk Ibu Sayu Hidayah (Penggugat) ;
- Bahwa Tergugat tidak pernah negosiasi (tawar-menawar) soal harga dan luas tanah dengan Penggugat, sehingga Tergugat tidak tahu-menahu tentang luas tanah dan harga pembelian Penggugat dan Tergugat tidak pernah menerima pembayaran uang harga sebesar Rp. 45.000.000,- secara langsung dari tangan Penggugat karena semua uang yang Tergugat terima dari Perantara (Bapak I Nengah Senden) beberapa kali adalah merupakan cicilan/angsuran dari harga tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> yang telah Tergugat jual melalui Perantara ;
- Bahwa setelah beberapa bulan Tergugat terus mendesak agar segera dilunasi maka Perantara memperkenalkan Ibu Suci kepada Tergugat dan Ibu Suci menyelesaikan pembayaran sisa pembayaran tanah tersebut kepada Tergugat di rumah Ibu Suci dan menyelesaikan proses administrasi jual-beli di hadapan Petugas PPAT Negara yang dihadirkan oleh Ibu Suci dan disaksikan oleh Perantara sehingga menurut Tergugat bahwa proses jual beli tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> sudah selesai dan Tergugat telah menyerahkan tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> beserta Sertifikatnya sebagai kewajiban Tergugat ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian dalil kedua belah pihak tersebut diatas, ternyata yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan luas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) / 2.75 (dua koma tujuh puluh lima) are yang merupakan sebagian dari sebidang tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) / 20 (dua puluh) are yang terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah yang dibeli Nurjani ;
- Sebelah Timur : tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
- Sebelah Selatan : tanah yang dibeli oleh Hariadi ;
- Sebelah Barat : Jalan ;

Menimbang, bahwa terhadap jual-beli tanah obyek sengketa tersebut, menurut Penggugat bahwa Penggugat sebagai pembeli telah lunas membayar kepada Tergugat namun Tergugat tidak menyelesaikan proses jual-beli tanah obyek sengketa tersebut sedangkan menurut Tergugat bahwa Tergugat tidak pernah menerima uang dari Penggugat sebagai pembayaran tanah akan tetapi Tergugat pernah menerima uang pembayaran tanah dari I Nengah Senden ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada dalil kedua belah pihak tersebut diatas, maka sesuai ketentuan pasal 283 Rbg. Maka kedua belah pihak patutlah dibebani pembuktian secara berimbang, dimana Penggugat harus membuktikan apakah benar tanah sengketa yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat, sedangkan Tergugat harus membuktikan apakah benar Tergugat tidak pernah menerima uang pembayaran atas obyek sengketa dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P1 sampai dengan P-6 dan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu saksi I Made Senden dan saksi Mas Ariadi di persidangan telah memberikan keterangannya dengan di bawah sumpah sedangkan Tergugat tidak pernah hadir lagi di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga patutlah dipandang bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk melakukan pembuktian atas dalil sangkalannya dalam perkara aquo ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya dari alat-alat bukti yang diajukannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Kwitansi tanggal 26 Januari 2010 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat telah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran uang muka pembelian sebagian tanah sertifikat hak milik Nomor : 1500/Pengembangan, luas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari luas 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) atas nama Haji Muhamad Yusri Nasution, sedangkan bukti P-2 berupa Kwitansi tanggal 24 April 2010 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat telah menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari saksi I Made Senden sebagai tambahan pembelian tanah pekarangan yang terletak di Pengembangan, Hak Milik : 1500, luas 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa bukti setoran Bank BCA uang sebesar Rp. 26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) oleh saksi I Made Senden kepada Tergugat sedangkan bukti P-4 berupa Gambar Peta Situasi No : - , Desa Pengembangan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana yang dibuat oleh Darmansyah yang pada pokoknya menerangkan bahwa letak tanah obyek sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah yang dibeli Nurjani ;
- Sebelah Timur : tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
- Sebelah Selatan : tanah yang dibeli oleh Hariadi ;
- Sebelah Barat : Jalan ;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa kwitansi tanggal 14 April 2010 yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi I Made Senden telah menerima uang sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tambahan pembelian tanah seluas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari luas tanah 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) atas nama Haji Muhamad Yusri Nasution, sedangkan bukti P-6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1500, seluas 2.000 M<sup>2</sup> atas nama Haji Muhamad Yusri Nasution ;

Menimbang, bahwa selain dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dari

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa yang dilakukan pada tanggal 30 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa telah diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah obyek sengketa seluas 2000 M<sup>2</sup>, SHM No. 1500, terletak di Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana adalah milik H. Muhammad Yusri Nasution (Tergugat) yang telah di kapling oleh saksi I Made Senden dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : tanah yang dibeli oleh Nurjani ;
  - Sebelah Timur : tanah yang dibeli oleh Jumadi ;
  - Sebelah Selatan : tanah yang dibeli oleh Hariadi ;
  - Sebelah Barat : Jalan ;
- Bahwa menurut Kuasa Penggugat, tanah obyek sengketa adalah pecahan dari tanah seluas 2000 M<sup>2</sup>, SHM No. 1500, terletak di Desa Pengambengan adalah milik H. Muhammad Yusri Nasution (Tergugat), yang telah di kapling menjadi 5 (lima) bagian ;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa terdapat bangunan pondasi pagar ;

Menimbang, bahwa saksi I Made Senden telah menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pernah membeli tanah milik Tergugat, dengan sertifikat Hak Milik No. 1300, Luas 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) terletak di Desa Pengambengan atas Nama H. Muhammad Yusri Nasution (Tergugat) dengan harga per arenya Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun tanah tersebut tidak langsung saksi proses jual belinya, tetapi tanah tersebut saksi kapling-kapling tanpa sepengetahuan Tergugat dengan bekerja sama dengan Nurjani dan yang membeli tanah kapling tersebut adalah saksi Ariadi, Sayu Hidayah (Penggugat), Nurjani, Jumadi dan Ali Irfan, dengan harga per-are-nya 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah ) dimana dari 6 (enam) pembeli tanah yang saksi kapling, yang sudah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah Jumadi, saksi Ariadi dan Nurjani, sedangkan Penggugat sampai saat ini belum membangun di tanah tersebut karena tanah yang di beli oleh Penggugat telah dijual kepada orang bernama Pak Agus oleh Ibu Suci, hal ini terungkap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat saksi dan pembeli lainnya di panggil di kantor Lurah Pengambangan serta di periksa di Kantor Polisi berkaitan penjualan tanah yang Penggugat beli dari Tergugat (obyek sengketa) oleh Bu Suci kepada Pak Agus ;

Menimbang, bahwa saksi Mas Ariadi pada pokoknya telah menerangkan bahwa yang membeli tanah kapling tersebut antara lain saksi, Sayu Hidayah (Penggugat), Nurjani, Jumadi, Ali Irfan serta Hadi dan Penggugat sampai saat ini belum membangun di atas tanah obyek akan tetapi di atas obyek sengketa saat ini telah di bangun pondasi pagar oleh Pak Agus dan menurut cerita Pak Agus kepada saksi, karena ternyata Pak agus telah membeli tanah tersebut (obyek sengketa) dari Ibu Suci dimana tanah yang di beli oleh Penggugat telah dijual Kepada Pak Agus oleh Ibu Suci, hal ini terungkap saat saksi bertemu dengan Ibu Suci dan Ibu Suci mengatakan bahwa itu adalah urusan Ibu Suci dengan Penggugat dan Pak agus, saksi jangan ikut campur ;

Menimbang, bahwa dari persesuaian keterangan saksi I Made Senden dan saksi Mas Ariadi yang pada pokoknya bahwa Penggugat tidak dapat menikmati obyek sengketa meskipun Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat dan sebaliknya seorang yang bernama Agus telah membangun pondasi pagar di atas tanah obyek sengketa dengan mengatakan bahwa telah membeli tanah obyek sengketa dari seorang bernama Suci dan dalam Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim telah menemukan adanya Pondasi Pagar di atas obyek sengketa, hal tersebut menimbulkan pertanyaan apakah benar tanah obyek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah tanah yang sama dengan tanah yang di jual oleh seorang bernama Suci kepada seorang bernama Agus dan jawaban terhadap pertanyaan tersebut diatas tidak akan diketemukan atau tidak akan terungkap, apabila tidak melibatkan pihak-pihak yang berkompeten sebagaimana yang terdapat dalam bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung cacat formil, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) maka, berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg., sepatutnyalah segala biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam hukum acara perdata, Undang Undang tentang Peradilan Umum Nomor 2 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 49 tahun 2009, serta peraturan hukum lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.189.000,00 (satu juta seratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Juli 2014, oleh kami MADE SUKERENI, SH. MH., selaku Hakim Ketua Majelis, RONNY WIDODO, SH., dan IRWAN ROSADY, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Juli 2014 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh I MADE WITAMA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Negara dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majels





RONNY WIDODO, SH.

MADE SUKERENI, SH. MH.

IRWAN ROSADY, SH.

Panitera Pengganti

I MD. WITAMA, SH.

Perincian biaya perkara :

Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya ATK	: Rp. 50.000,00
Panggilan	: Rp. 655.000,00
Biaya PS	: Rp. 400.000,00
Biaya Sumpah saksi	: Rp. 40.000,00
Redaksi	: Rp. 5.000,00
Metarai	: Rp. 6.000,00
<u>Leges</u>	<u>: Rp. 3.000,00</u>

J u m l a h : Rp.1.189.000,00

(satu juta seratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah)