



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba Bima yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. M. NUR ALIAS M. NUR ARSYAD, Tempat tanggal lahir Talabiu 1 Juli 1934, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan petani/ pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, alamat RT 013 RW 007, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa kepada SAIFUL ISLAM, SH, FIRMANUDDIN, SH dan JUKRIATMADI, SH Advokat/Pengacara pada Kantor Law Firm L.C Saiful Islam & Patners, yang beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 74 Komp Pasar Peneraga, Kota Bima, Provinsi NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Mei 2024, selanjutnya disebut Kuasa Penggugat;

L a w a n

1. SYARAFIAH BINTI KAMALUDDIN, Umur \pm 65 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di RT 03/RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Dalam hal ini Para Tergugat dan Turut Tergugat I memberi kuasa kepada ILHAM,SH dan JUFRIN, SH Advokat/ Pengacara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024, selanjutnya disebut Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Halaman 1 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **AMIRUDDIN BIN KAMALUDDIN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT 02/RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **MUHAMMAD SAID BIN KAMALUDDIN**, Umur \pm 58 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT 03/RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
4. **KALISON BINTI KAMALUDDIN**, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di RT 03 RW 02, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, sekarang beralamat di Solo, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
5. **JUMRAH BINTI KAMALUDDIN**, Umur \pm 51 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di RT 03 RW 02, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, sekarang berdomisili di Purna Sakti Jalur 9 Putri Ayu, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
6. **MARIAM BINTI KAMALUDDIN**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan URT, Alamat/Domisili di Desa Moyo, Kecamatan Moyo Hilir, Kabupaten Sumbawa, Provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
7. **PEMERINTAH RI CQ. BPN / ATR CQ PERTANAHAN KABUPATEN BIMA PADA KANTOR PERTANAHAN (KANTAH)**, di Jalan Raya Lintas Bima Sumbawa, Desa Dadibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 8 Mei 2024, dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa terhadap tanah sawah Obyek sengketa yang dimiliki oleh (H.M.Nor Alias M.Nor Arsyad) Penggugat, ialah 2 (Dua) Petak Tanah sawah, yang ke-2 nya seluas 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan puluh Meter Persegi) sesuai data-data a-quo SPPT An. Penggugat, yang diperoleh atas dasar Jual Beli Labur tanggal 13 Nopember 1978, yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin/ H.M.Saleh Bin H.Ahmad.

Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias syahbudin / Farhan.

Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani
Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani

Selanjutnya disebut Tanah milik H.M.Nor alias M.Nor Arsyad dalam hal ini disebut juga sebagai tanah sawah Obyek sengketa. Dan Guna menghindari batas-batas kabur (Abscour Libel) maka Pihak Penggugat akan menguraikan dalil-dalilnya dalam skala/gambar tiga dimensi sebagaimana berikut ini :



petak	R	M	M	M
Hakim				



II. KEDUDUKAN HUKUM PIHAK PENGGUGAT

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan faktual diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu PIHAK PENGGUGAT mengajukan dasar kedudukan dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat H.M.Nor alias M.Nor Arsyad adalah sebagai pihak Pemilik yang Syah atas Tanah sawah Obyek Sengketa, yang diperoleh dengan jual beli lepas (labour) dari Kamaluddin Alias Kamaluddin Ama Jija adalah Pemilik asal, dari pembagian tanah Pemerintah dengan cara diundi tanah redis yang diperoleh atas undian (Dana Popo). Selanjutnya, Pihak Penggugat memperoleh Tanah tersebut atas dasar Jual Beli Lepas (Labouur), berdasarkan Surat Pengakuan Jual Beli Labouur tersebut yang telah ditandatangani oleh Kedua belah pihak, Penyerahan dilakukan secara Tunai terhadap obyek yang di Jual sangat jelas, serta sebab yang halal, dibuat dan dilakukan dihadapan para saksi-saksi serta mengetahui Kepala Desa Talabiu, selain dan selebihnya pihak Penggugat telah menguasai dari tahun 1978 sampai tahun 2021, kurun waktu selama \pm 43 (kurang lebih Empat Puluh Tiga) tahun secara terus menerus tanpa putus, sebagaimana yang di atur dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP) Nomor 24 Tahun 1997 pada Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat :

Halaman 4 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



a) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

- Bahwa fakta hukum pihak Penggugat adalah pihak yang telah menguasai tanah sawah obyek sengketa lebih dari 20 (dua puluh) Tahun secara terus menerus dimana pihak Penggugat menguasai dan mengelola lebih dari 43 (empat puluh tiga) Tahun sejak dari tahun 1978 hingga tahun 2021, secara berturut-turut tanpa putus dan tidak ada keberatan dari para pihak manapun. Oleh karenanya Majelis Hakim Muliya yang memeriksa dan yang mengadili untuk menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya, dalam Amar Putusan menyatakan hukum pihak Penggugat adalah penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya yang telah menguasai selama 43 Tahun adalah Pemilik Syah atas Tanah Sawah Obyek Sengketa;

III. KEDUDUKAN HUKUM PARA PIHAK TERGUGAT / TURUT TERGUGAT

- a) Bahwa ditariknya pihak Tergugat I dan Tergugat II, adalah para pihak yang menguasai dengan cara melawan hukum dengan itikad tidak baik menguasai atas tanah sawah (obyek sengketa), dengan cara

Halaman 5 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Melawan Hak telah menimbulkan adanya suatu kerugian senyatanya pada pihak Penggugat.

- b) Bahwa selain pihak Tergugat I, dan Tergugat II, ditariknya para pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, terkait anak dari Almarhum Kamaluddin alias Kamaluddin Ama Jija. Dengan demikian ditariknya para pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV telah sempurna dan oleh karenanya para pihak a-quo dapat diterima dan dikabulkan dalam putusan menyatakan para pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV harus tunduk dan patuh atas putusan.

Serta

- c) Bahwa ditariknya Pemerintah RI. Cq. BPN/ATR. Cq. Pertanahan Kabupaten Bima Pada Kantor Pertanahan (KANTAH) selaku Turut Tergugat V, terkait atas Produk Hukum berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 65 – Talabiu sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor HP.01.01/135.52.06/ III/2022, diterbitkan dan ditandatangani M. Hasan, SH. dan oleh karenanya terhadap Sertifikat HM. No 65 - Talabiu haruslah dinyatakan tidak syah, dan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa atas uraian dalil-dalil gugatan tentang para pihak yang ditarik sebagaimana tersebut diatas baik para pihak Tergugat maupun para pihak Turut Tergugat adalah pihak yang tepat dijadikan sebagai pihak dalam gugatan a- quo, dan oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa terhadap gugatan yang diajukan pihak Penggugat dapat diterima dan dikabulkan.

IV. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN MELALUI PENGADILAN NEGERI RABA BIMA (PN RBI) KELAS I B

Halaman 6 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- a) Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang dan pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, serta ketentuan yang terdapat dalam pasal 10 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;
- b) Bahwa terhadap Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dasar Hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Oleh Karenanya Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima Kelas IB in-casu Majelis Hakim setelah memeriksa terhadap Permohonan yang diajukan pihak Penggugat dapat diterima dan dikabulkan, selanjutnya baik dalam Amar Putusan Sela dan/atau Putusan akhir menyatakan terhadap gugatan dapat dikabulkan untuk seluruhnya, terhadap gugatan yang dimohonkan masih dan/atau merupakan kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri Raba Bima Klas I B yang memeriksa serta mengadilinya.
- c) Bahwa oleh karena itu perbuatan yang para Tergugat lakukan adalah suatu perselisihan yang juga bersifat perdata, maka berdasarkan pasal 188 Reglemen Indonesia yang diperbaharui Herzeine Inlandsch Reglement ("HIR") / Pasal 147 ayat (1) Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura Reglemen Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En

Halaman 7 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Madura ("RBg"). Oleh Karenanya Ketua Pengadilan Negeri Raba-Bima Kelas IB a-quo Majelis Hakim setelah memeriksa terhadap Permohonan yang diajukan Penggugat dapat diterima dan dikabulkan, selanjutnya baik dalam Amar Putusan Sela dan/atau Putusan akhir menyatakan terhadap gugatan dapat dikabulkan untuk seluruhnya halmana terhadap gugatan masih dan/atau merupakan kewenangan yang dimiliki memeriksa serta mengadilinya;

d) Bahwa berdasarkan surat pengakuan jual beli labur yang telah dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, penyerahan dilakukan secara Tunai dan terhadap obyek yang di Jual oleh (Alm) Kamaluddin Alias Kamaluddin Ama Jija (orang tua Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV) kepada pihak Penggugat (H.M.Nor Alias M.Nor Arsyad), terang benderang, serta oleh sebab yang halal, dan terhadap jual beli labouur tersebut, dibuat dan dilakukan dihadapan saksi Punggawa So dengan membubuhi Tanda Tangan diatas Kertas Segel serta mengetahui Kepala Desa Talabiu, juga menandatangani serta telah diberi Cap Desa Talabiu, sehingga tanggal 13 November 1978 terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, adalah surat pengakuan jual beli labouur telah sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak yang berbunyi: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Lebih lanjut ketentuan terhadap syarat syahnya perjanjian sebagaimana yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata mengatur 4 syarat sah perjanjian yaitu :

1. Kesepakatan para pihak : Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk

Halaman 8 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Secara a contrario, berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.

2. Kecakapan para pihak : Menurut Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.
3. Mengenai suatu hal tertentu : Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang dimaksudkan dalam perjanjian ditentukan jenisnya dan merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan.
4. Sebab yang halal : Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Oleh karenanya terhadap Surat Pengakuan Jual Beli Labour antara Penggugat dengan Kamaluddin Ama Jija atas dasar itikat baik dan terhadap tindakan hukum yang dilakukan para pihak harus dilindungi dan dinyatakan Syah dan mengikat terhadap para pihak;

V. DASAR PENGGUGAT MENGAJUKAN DAN MELETAKAN PENYITAAAN

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut :

- a) Bahwa Penggugat meminta untuk diletakkan terhadap Objek sita jaminan pada Pihak Tergugat in-casu dalam perkara Gugatan

Halaman 9 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



(Perbuatan Melawan Hukum) atas ganti kerugian dapat diletakkan atas harta milik Tergugat I dan II, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 – Pasal 1247 KUHPer atau perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

- b) Bahwa oleh karena tanah sawah obyek sengketa dapat pula diletakkan Sita Penyesuaian Yahya Harahap dari buku yang sama menguraikan bahwa barang yang telah disita, tidak boleh disita, tetapi dapat diletakkan sita penyesuaian. Apabila atas permintaan penggugat atau kreditur telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), sita *revindicatoir*, sita eksekusi (*executorial beslag*), atau sita marital (*maritaal beslag*);
- c) Bahwa objek sita jaminan dalam perkara ganti rugi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan Tergugat. Tuntutan ganti rugi ini oleh pihak Penggugat baik materiil maupun imateriil, sesuai dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
- d) Bahwa guna menjamin agar gugatan tidak illusoir barang harta kekayaan Tergugat tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, penghibahan, dan sebagainya maupun tidak dibebani dengan sewa menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga. Sehingga keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat tetap utuh seperti semula agar pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada pihak Penggugat.
- e) Bahwa oleh karena terhadap sebidang tanah sawah obyek sengketa cukup memiliki alasan untuk diletakkan Sita Penyesuaian (Yahya Harahap Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 317), menguraikan bahwa barang yang telah disita, tidak boleh disita, tetapi dapat diletakkan sita penyesuaian. Apabila atas permintaan

Halaman 10 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Penggugat atau kreditur telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), sita *revindicatoir*, sita eksekusi (*executorial beslag*), atau sita marital (*maritaal beslag*).

- f) Bahwa terhadap Tanah Sawah obyek sengketa, sampai saat diajukan gugatan ini masih dalam penguasaan fisik oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II, Dengan cara melawan Hak;
- g) Bahwa Penggugat sangat yakin apabila para Tergugat memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V maupun pihak lain yang membuat dan atau menandatangani dan atau penerbitan surat-surat tersebut hal mana dalam perolehannya melalui rekayasa dan terkandung unsur melanggar hukum haruslah dihukum serta merta dan dinyatakan sebagai tindakan perbuatan melawan hukum;
- h) Bahwa terhadap gugatan in-casu, sebagaimana dalam Perkara Perdata adalah Pihak Penggugat sebagai Pihak yang telah dirugikan baik kerugian yang berupa Materiil maupun Immateriil, yang diakibatkan perbuatan oleh Para Tergugat. dan Oleh karena Para Pihak Tergugat adalah sebagai Pihak Yang Tidak Beritikad Baik yang telah menimbulkan adanya suatu kerugian nyata, oleh karenanya Majelis Hakim a-quo, yang Memeriksa dan Mengadili berkenan untuk dapat menerima dan mengabulkannya sebagaimana uraian pada huruf : a), b), c), d), e), f), dan huruf g). Sebagaimana dalil-dalil tersebut diatas sependapat kemudian terhadap Pokok-Pokok tersebut diatas Majelis Hakim dapat Menerima. Selanjutnya Dalam Amar Putusannya : Menyatakan Menurut Hukum Gugatan Pihak Penggugat Dikabulkan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), atas Tanah Sawah Obyek Sengketa, syah dan berharga;

VI. SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT.

Halaman 11 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- a) Bahwa atas penjelasan dari fakta-fakta hukum yang terurai pada dalil-dalil pokok-pokok gugatan perkara a-quo, sifat melawan hukum atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat serta kerugian yang timbul karena perbuatannya, masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
- b) Bahwa Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengklaim hak tanah di atas tanah hak milik orang lain dan menguasai atas bidang tanah milik dari Penggugat, diikuti tindakan Tergugat I dan Tergugat II dengan cara paksa atas penguasaan fisik obyek sengkata, terbukti sebagai pihak yang tidak beritikad baik, melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
- c) Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 35 "Bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau : bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

VII. GANTI KERUGIAN MORIIL DAN MATERIIL

Bahwa akibat perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah pula menimbulkan kerugian baik dalam bentuk ganti untung maupun kerugian dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil

Halaman 12 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPer dengan rincian sebagai berikut :

- Ganti Untung

Bahwa akibat tindakan para Tergugat yang mengklaim dan menguasai atas lahan Sawah milik Penggugat selama 1 (satu) Tahun dan/atau 2 (dua) kali musim tanam, telah menimbulkan hilangnya keuntungan yang seharusnya didapatkan pada tiap panen padi/beras, Adapun Rincian ganti untung dengan perhitungan yang diperoleh Penggugat yakni keuntungan 1 (satu) Tahun dengan 2 kali musim Tanam padi, dengan keuntungan perolehan telah dikonversikan perolehan gabah ke beras sebesar 20 (dua puluh) karung per-musim tanam dengan harga per karung beras yaitu sebesar Rp. 700.000,- (Tujuh ratus ribu Rupiah), sehingga total keuntungan yang seharusnya didapatkan oleh penggugat ialah 40 (empat puluh) karung beras selama 1 (satu) Tahun dan/atau 2 (dua) kali musim tanam X (dikali) Rp. 700.000,- (Tujuh ratus ribu Rupiah) harga perkarung beras dengan total keuntungan keseluruhan yaitu = Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah), oleh karenanya cukup menjadi dasar Majelis Hakim menerima serta mengabulkan untuk membayar terhadap Ganti Keuntungan yang harus dibayar seketika dan tunai, dengan cara Tanggung Renteng oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II.

- Ganti Kerugian Materiil dan Imateriil

Bahwa akibat yang timbul atas Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat secara nyata telah menderita kerugian baik Materiil maupun Imateril dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Bahwa terhadap perhitungan ganti kerugian Materiil atas Lahan 2 Petak Milik Penggugat dengan luas : 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus

Halaman 13 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Delapan puluh Meter Persegi), menggunakan harga pasaran saat gugugatan ini diajukan, dengan dasar perhitungan 1 Are = 100 M2 dan/atau diuangkan dalam Rupiah sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah), Per Are, dengan rincian sebagai berikut: Tanah Penggugat seluas 3.380 M2 x Rp.10.000.000,- = Total kerugian materiil penggugat sebesar Rp.338.000.000,- (Tiga ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah).

Imateril :

Bahwa Para Tergugat, sebagai pihak yang tidak beritikad baik terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad), yang telah menimbulkan kerugian pada Pihak Penggugat, perbuatan mana yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat merasa malu dan oleh karenanya Pihak Penggugat meminta ganti kerugian imateril sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).

Bahwa Akibat Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana uraian tersebut diatas berupa kerugian baik dalam bentuk ganti untung maupun kerugian dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil dengan Total keseluruhan kerugian yaitu sebesar Rp. 376.000.000,-(Tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah). Dan oleh karenanya terhadap adanya ganti keuntungan, kerugian materiil dan Imateril di bebaskan pada Tergugat I dan Tergugat II yang harus ditanggung renteng, demikina juga terhadap biaya yang timbul akibat perkara ini ditanggung renteng oleh Tergugat I, dan Tergugat II. Dan oleh karenanya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a-qou, menyatakan menerima dan mengabulkan seluruhnya, dan selanjutnya dalam amar putusannya menyatakan untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II atas perbuatannya membayar ganti untung, ganti kerugian baik materiil dan imateril sejumlah Rp.

Halaman 14 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

376.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) kepada penggugat secara tunai dan seketika setelah putusan diucapkan;

VIII. URAIAN FAKTA HUKUM DALIL-DALIL DALAM POKOK-POKOK GUGATAN.

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Pihak Penggugat melalui Kuasa hukumnya kepada Ketua Pengadilan Raba-Bima Kelas I B Cq Majelis Hakim yang ditunjuk untuk Memeriksa dan Mengadili a-quo adalah Perkara sengketa Perdata atas Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, dengan cara Melawan Hak telah dengan sengaja menguasai atas Tanah Sawah Obyek Sengketa yang merupakan milik Pihak Penggugat, atas Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana uraian dalil-dalil dalam Pokok – Pokok Gugatan berikut ini :

1. Bahwa pada sekitar tahun 1978 Penggugat menguasai/memperoleh Tanah sawah Obyek Sengketa atas dasar Jual Beli Lepas (Labouur) dari Almarhum Kamaluddin alias Kamaluddin Ama Jija yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I dan II, serta Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat IV, sebagaimana berdasarkan Surat Pengakuan Jual Beli Labouur tersebut telah ditandatangani oleh Kedua belah pihak, Penyerahan dilakukan secara Tunai dan terhadap obyek yang di Jual oleh Almarhum Kamaluddin alias Kamaluddin Ama Jija kepada Pihak Penggugat (H.M.Nor alias M.Nor Arsyad), terang benderang, serta oleh sebab yang halal, dan terhadap Jual Beli Labouur tersebut, dibuat dan dilakukan dihadapan Saksi Punggawa So dengan membubuhi Tanda Tangan diatas Kertas Segel serta mengetahui Kepala Desa Talabiu, juga menandatangani serta telah diberi Cap Desa Talabiu selain dan selebihnya Pihak Penggugat telah menguasai serta mengelola sejak dari tahun 1978 sampai tahun 2021, kurun waktu Selama + 43 (Empat Puluh Tiga) tahun, secara terus menerus dan

Halaman 15 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



berkelanjutan, dengan tidak ada satu pun keberatan dari Pihak manapun termasuk Pihak Para Tergugat maupun Para Pihak Turut Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat IV, diperkuat dengan aturan pasal 24 ayat (2) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan juga diperkuat dengan :

- Surat Pengakuan Jual Beli Labour yang di buat dan ditandata tangani Penggugat dan alm Kamaludddin Ama Jija tanggal 13 Nopember 1978.
- SPPT tahun 2001, SPPT 2002, 2007 2010, (yang masih ada).
- SPPT Tahun: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 dan tahun 2022.
- Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/171/2015 ditandatangani oleh Kepala Desa Talabiu M. Jafar Ibrahim.
- Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 37 /Pdt.G/ 2015/Pn.Rbi.
- Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 8 /Pdt.G/ 2023/Pn.Rbi.
- Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor: 127/PDT/2003/PT MTR

Oleh karenanya Pihak Penggugat adalah sebagai Pihak yang Beritikat Baik dan terhadap Kepentingan Hukumnya haruslah dilindungi. Kiranya Majelis Hakim Muliya yang memeriksa dan yang mengadili a-quo untuk menerima dan mengabulkan dalil-dalil Penggugat seluruhnya, dalam Amar Putusan menyatakan Hukum Pihak Penggugat adalah sebagai Pihak yang Beritikat baik, dan terhadap Jual Beli (Labouur) dinyatakan Syah dan mengikat bagi Para Pihak.

2. Bahwa Penggugat pada tanggal 13 Nopember 1978, sebagaimana Surat Pengakuan Jual Beli Labouur tersebut telah ditandatangani oleh Kedua belah pihak, Penyerahan dilakukan secara Tunai dan terhadap obyek yang di Jual beli oleh Almarhum Kamaluddin alias

Halaman 16 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Kamaluddin Ama Jija kepada Pihak Penggugat (H.M.Nor alias M.Nor Arsyad), terang benderang, serta oleh sebab yang halal, dan terhadap Jual Beli Labouur tersebut, dibuat dan dilakukan dihadapan Saksi Punggawa So dengan membubuhi Tanda Tangan diatas Kertas Segel serta mengetahui Kepala Desa Talabiu, juga menandatangani serta telah diberi Cap Desa Talabiu, sehingga tanggal 13 November 1978 terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin / H.M. Saleh Bin H.Ahmad.
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani.

Dan oleh karena dalil-dalil gugatan sangat beralasan yang diperkuat Keterangan Saksi-saksi serta bukti yang diajukan terdapat adanya persesuaian, Penggugat adalah sebagai Pihak yang Beritikat baik terhadap kepentingan hukumnya haruslah dilindungi. Dalam Pokok-Pokok Perkara menyatakan untuk Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dan dalam Amar Putusan Menyatakan Jual Beli Labur antara Penggugat (H.M. Noor Arsyad alias M.Nor Arsyad), dengan Kamaluddin Ama Jija, adalah syah dan bersifat mengikat bagi Para Pihak;

3. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No: 65 masih atas nama Kamaluddin Ama Jija yang diterbitkan tanggal 13 Oktober 1982, adalah pengukuhan Hak masyarakat yang memperoleh/

Halaman 17 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



mendapatkan atas tanah Redis (dana Popo), selanjutnya oleh Panitia Landrefom telah menetapkan nama subyek redis berdasarkan : SK.133/18.A/ 1967, oleh karena subyek Redis yakni almarhum Kamaluddin Ama Jija , diwajibkan untuk membayar dan memenuhi kewajiban kepada Negara untuk kurun waktu + 15 Tahun, dan selama masa kewajiban (Alm) Kamaluddin Ama Jija sebagai Masyarakat Subyek Redis diwajibkan dalam 1 tahun membayar pada Panitia Landrefom melalui koperasi Atlas pada Kantor Agraria Dati II Kabupaten Bima, sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, akibat (Alm) Kamaluddin Ama Jija, sebagai Subyek Redis tidak mampu membayar kewajiban tiap tahun pada Panitia Landrefom sehingga selanjutnya yang bersangkutan mengalihkan hak redis kepada Pihak Penggugat (H.M. Noor Arsyad alias M.Nor Arsyad). Oleh karna syarat dan ketentuan Jual Beli Labour merupakan kesepakatan kedua belah pihak adalah Syah dan mengikat para Pihak selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili terhadap Sertifikat Hak Milik No: 65 masih atas nama Kamaluddin Ama Jija yang diterbitkan tanggal 13 Oktober 1982, haruslah dibatalkan setidaknya-tidaknya terhadap Sertifikat Hak Milik No: 65, atas nama Kamaluddin Ama Jija tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dalam Amar Putusan Memerintahkan Turut Tergugat III Kantor Pertanahan Kabupan Bima untuk membatalkan Sertifikat HM. No : 65. Dan atau Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa pada Tahun 2015 Pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan Gugatan terhadap Penggugat melalui Pengadilan Negeri Raba Bima namun gugatan yang diajukan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.Rbi. yang amarnya menyatakan mengadili: "Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat

Halaman 18 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*)"akibat upaya hukum pihak tergugat tidak berhasil, serta tidak pula mengajukan upaya hukum,selanjutnya Penggugat masih menguasai atas Tanah Sawah Obyek Sengketa;

5. Bahwa sekitar akhir bulan November tahun 2021 lalu, Tergugat I dan Tergugat II tiba-tiba mendatangi anak dan menantu dari Penggugat atas nama iwan setiawan dan suryani yang sedang membersihkan tanah sawah obyek sengketa selanjutnya Tergugat II mengancam dengan cara menunjukan parang kepada anak dan menantu dari Penggugat menyebabkan anak dan menantu dari Penggugat merasa takut dan terancam akibat tergugat II memaksa untuk keluar dari obyek sengketa. Selanjutnya Iwan setiawan mengadukan kepada Pemerintah Desa Talabiu yang kemudian ditindak lanjuti oleh kepala Desa dengan menghadirkan para pihak yang kemudian disepakati baik penggugat maupun Tergugat I dan II agar tidak menguasai (status quo) terhadap Tanah obyek sengketa tersebut, dengan cara diam-diam pihak tergugat I dan II mengambil alih dengan cara menguasai yang selanjutnya menanam padi sampai dengan saat ini. Akibat tindakan Tergugat I dan II, secara nyata telah menimbulkan adanya kerugian.

Selanjutnya dalam Amar Putusan Menyatakan menurut hukum Para Pihak Tergugat I dan II adalah sebagai Para Pihak yang tidak itikat baik dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Bahwa pada Tahun 2023 Pihak Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan II melalui Pengadilan Negeri Raba Bima, dan gugatan yang diajukan tersebut dinyatakan "Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian", sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 8 / Pdt.G / 2023/PN.Rbi. tanggal 27 Juni 2023, yang amarnya menyatakan

MENGADILI :

Halaman 19 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Konvensi merupakan pemilik tanah objek sengketa dengan luas 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin / H.M.Saleh Bin H.Ahmad.
 - Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
 - Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani.
 - Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut tergugat I dan II Konvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Konvensi untuk membayar ganti untung kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp.28.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah);
5. Menyatakan bahwa surat-surat tanah objek sengketa yang telah diterbitkan atas nama Kamaludin (orang tua Para

Halaman 20 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Konvensi) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tertanggal 13 Oktober tahun 1982 atas nama pemegang Hak Kamaluddin tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi;

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II Konvensi untuk tunduk terhadap putusan;

9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

- **DALAM REKONVENSI**

Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.971.000,- (Tiga Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah);

7. Bahwa oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 127 / PDT / 2023/PT MTR, tanggal 04 September 2023, dengan diajukan gugatan a-quo telah sempurna, dan terhadap putusan pengadilan dalam perkara a-quo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat;

8. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (Illusoir), menghindari jangan sampai pihak Tergugat mengalihkan, tanah sengketa kepada pihak lain untuk mempermudah pelaksanaan putusan hukum yang

Halaman 21 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



mempunyai kekuatan hukum tetap, pihak Penggugat mohon Majelis Hakim agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah sawah Obyek sengketa terhadap tanah sawah Obyek sengketa yang dimiliki oleh (H.M.Nor alias M.Nor Arsyad) PENGGUGAT ialah 2 (Dua) Petak Tanah sawah, yang ke 2 nya seluas : 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan puluh Meter Persegi) sesuai SPPT an Penggugat, yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin / H.M.Saleh Bin H.Ahmad.
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani.
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;

Menyatakan untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), atas Tanah Sawah Obyek Sengketa, syah dan berharga;

9. Bahwa terhadap pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III termasuk Pihak Turut Tergugat IV dan atau Para Pihak lain baik langsung atau tidak langsung untuk menyerahkan secara sukarela atas Tanah Sawah Obyek atas 2 (Dua) Petak Tanah sawah, yang ke 2 nya seluas : 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan puluh Meter Persegi) sesuai SPPT an Penggugat, yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 22 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin / H.M.Saleh Bin H.Ahmad.
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani.
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani.

Dan apabila tidak diserahkan sukara rela maka akan dilakukan upaya Paksa (eksekusi), dengan bantuan aparat kepolisian RI dan jika dipadandang perlu oleh Pengadilan Negeri Raba Bima Kls I B akan minta bantuan TNI;

10. Bahwa terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (Uit voorbaar bij voorad);
11. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara aquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat;
12. Bahwa segala surat-surat yang terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan para Tergugat mengenai tanah obyek sengeta dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan Negeri Raba Bima menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
13. Bahwa agar para Tergugat secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan;

Halaman 23 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



14. Bahwa terhadap para Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum karenanya berdasar hukum Pengadilan Negeri Raba Bima Kls I B menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat melalui kuasa hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a-quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

Dalam POKOK-POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan kedudukan dari Para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat IV, termasuk Turut Tergugat V sebagai Para Pihak yang Syah dalam perkara a quo.
3. Menyatakan Jual Beli Labur antara Penggugat (H.M. Noor Arsyad alias M.Nor Arsyad), dengan Kamaluddin alias Kamaluddin Ama Jija (orang tua Tergugat I dan II, serta orang tua Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV) tanggal 13 Nopember 1976 adalah syah dan bersifat mengikat bagi Para Pihak.
4. Menyatakan menurut hukum terhadap Perbuatan Para Pihak Tergugat I dan II adalah sebagai Para Pihak yang tidak beritikad baik dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian baik dalam bentuk ganti untung maupun kerugian dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil pada Pihak Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - Ganti Untung, dengan total keuntungan keseluruhan yaitu Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah).
 - Ganti Kerugian Materiil dan Materiil,
Kerugian Materiil : dengan dasar perhitungan 1 Are = 100 M2 dan/atau diuangkan dalam Rupiah sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) Per Are, dengan rincian sebagai berikut : Tanah Penggugat

Halaman 24 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



seluas 3.380 M2 x Rp.10.000.000,- = Total kerugian materiil
penggugat sebesar Rp.338.000.000,- (Tiga ratus Tiga Puluh Delapan
Juta Rupiah). Dan

Kerugian Imateril : sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).

Kerugian baik dalam bentuk ganti untung maupun kerugian dalam bentuk
ganti rugi materiil dan imateriil dengan Total keseluruhan kerugian yaitu
sebesar Rp. Rp. 376.000.000,- (Tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah)
yang harus dibayar seketika dan tunai, dengan cara Tanggung Renteng
oleh Pihak Tergugat I dan II kepada Pihak Penggugat.

6. Menyatakan syah dan berharga terhadap tanah sawah Obyek sengketa
yang terdiri: 2 (Dua) Petak Tanah sawah, yang ke 2 nya seluas : 3.380 M2
(Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan puluh Meter Persegi) sesuai SPPT atas
nama Penggugat, yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu,
Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini
berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin /
H.M.Saleh Bin H.Ahmad.
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini
berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan
Tani
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani.

7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas
nama orang tua Para Tergugat yang ada dalam kekuasaanya terhadap
tanah obyek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan
hukum.

8. Memerintahkan Pihak Turut Tergugat V untuk mencabut dan/atau
membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 65/Talabiu, atas nama Kamaluddin
Ama Dija (orang tua para tergugat I dan II serta orang tua Turut Tergugat I,

Halaman 25 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



II, III dan Turut Tergugat IV) dan/atau setidaknya menyatakan terhadap Sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

9. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun di atasnya.

10. Memerintahkan pada Para Pihak Tergugat I dan II dan atau siapa saja yang menguasai baik langsung maupun tidak langsung untuk meneyahkan secara suka rela pada Pihak Penggugat atas 2 (Dua) Petak Tanah sawah, yang ke 2 nya seluas 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan puluh Meter Persegi) yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kab. Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufan H.Talib dan Sura alias Sirajudin / H.M.Saleh Bin H.Ahmad.
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman alias Syahbudin / Farhan.
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani.

Dan apabila Para Pihak tidak diserahkan sukara rela maka akan dilakukan upaya Paksa (eksekusi), dengan bantuan aparat kepolisian RI dan jika dipandang perlu Pengadilan Negeri Raba Bima Kls I B akan minta bantuan TNI.

11. Memerintahkan Turut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

12. Menghukum Para Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan.

Halaman 26 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan Hukum putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum lainnya.

14. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Dan /atau

Apabila Pengadilan Negeri Raba Bima Kls I B berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasanya, Para Tergugat serta Turut Tergugat I juga menghadap Kuasanya, Turut Tergugat V juga menghadap Kuasanya;

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 Burhanuddin Mohammad, SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Raba Bima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat serta Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan atas pembacaan surat Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan yaitu di halaman 2, 12, 13 dan 15 sebelah utara adalah dahulu tanah retribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbetasan dengan tanah Gufan, H. Talib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M Saleh Bin H. Ahmad, namun yang benar sebelah utara

Halaman 27 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dahulu tanah retribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbetasan dengan tanah Gufran, H. Murtalib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M Saleh Bin H. Ahmad;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dan Alasan Gugatan Penggugat, Kecuali yang di akui dan dibenarkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I secara tegas dan jelas dalam perkara ini;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin angka romawi ke 1 (satu) menerangkan tentang obyek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat H.M.Nor alias M.Nor) ialah 2 (dua) petak tanah sawah, yang keduanya seluas 3.380 M² sesuai data SPPT atasnama Penggugat yang diperoleh atas dasar jual beli labour tgl 13 November 1978 sebagaimana dalil gugatan.Penggugat adalah dalil yang tidak benar, Sebab.dalil gugatan Penggugat tidak secara tegas dan terang menerangkan jualbeli labour tanah obyek sengketa secara fakta apa adanya bahwa jualbeli tanah sengketa oleh Penggugat kepada Kamaludin ama jija tidak didukung oleh saksi yang melihat langsung peristiwa transaksi jualbeli berupa pembayaran secara tunai seketika yang terjadi pada tahun 1978, sehingga dengan demikian Para Tergugat dan turut Tergugat I dengan tegas menyatakan menolak gugatan penggugat atas dasar dalil jualbeli tanah obyek sengketa yang tidak beritikad baik dan sebab yang tidak halal;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin romawi II (dua) tentang kedudukan pihak Penggugat. Mengajukan dasar dan kedudukan dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan. Menerangkan bahwa penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa yang diperoleh dari jualbeli lepas (labour) dari Kamaludin alias Kamaludin Ama Jija pemilik asal, dari pembagian tanah pemerintah dengan cara di undi tanah redis yang diperoleh atas undian (Dana Popo), selanjutnya penggugat memperoleh

Halaman 28 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



tanah tersebut atas dasar jualbeli labour dst.adalah dalil yang tidak benar. dan yang benar bahwa semasa hidup almarhum Kamaludin Alias Kamaludin Ama Jija memperoleh tanah obyek sengketa dari undian tanah redis (Dana Popo) tidak pernah menjual kepada Penggugat. Sebagaimana pasalnya tanah retribusi tersebut diberikan sebagai bentuk apresiasi pemerintah kepada para Petani yang telah merawat dan menggarap hingga menjadi tanah yang produktif, maka petani penerima punya kewajiban pertama tidak boleh dijual.

Bahwa secara fakta apa adanya semasa hidup Kamaludin Ama Jija memperoleh tanah sengketa untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian/menjadi tanah sawah untuk menghidupi keluarganya tidak pernah menjual labour tanah obyek sengketa kepada Penggugat bernama H.M. Nor alias M. M.Nor.

Bahwa terhadap dalil Penggugat membeli tanah obyek sengketa kemudian menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa pada saat Kamaludin memperoleh tanah tersebut dari tanah redis adalah bentuk itikad tidak baik Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah. Bahwa jika Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan cara jualbeli yang beritikad baik dan sebab yang halal. Maka tanah obyek sengketa sekarang yang telah memiliki alas Hak yang Sah berupa sertifikat hak milik SHM Nomor 65 atasnama Kamaludin Ama Jija akan beralih pemegang Hak oleh Penggugat. Sehingga faktanya sampai saat ini SHM Nomor 65 atasnama kamaludin belum ada status peralihan hak kepada oranglain termasuk kepada Penggugat;

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin romawi III (tiga) tentang kedudukan hukum Para pihak Tergugat/Turut Tergugat :

Bahwa dalil Penggugat pada poin c yakni. ditariknya Pemerintah RI. Cq. BPN/ATR. Cq Pertanahan Kabupaten Bima pada kantor pertanahan (KANTAH) selaku Turut Tergugat V. terkait atas produk hukum berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 65. Talabiu dst. Adalah merupakan

Halaman 29 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



pengakuan dan membenarkan adanya sertifikat Hak Milik Nomor 65 atasnama Kamaludin Ama Jija yang hingga sampai sekarang diajukan gugatan oleh Penggugat belum ada peralihan yang sah kepada oranglain maupun kepada Penggugat. Bahwa oleh karena adanya pengakuan dari Penggugat bahwa tanah obyek sengketa memiliki SHM Nomor 65 atasnama Kamaludin Ama jija. Dan belum ada peralihan yang sah secara hukum. Maka dengan ini kami Para Tergugat serta turut Tergugat I, memohon kepada yang mulia majelis hakim pemeriksa perkara a quo, untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan bahwa SHM Nomor 65 atasnama Kamaludin Ama Jija adalah sah secara hukum.;

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin angka romawi IV (empat) tentang dasar hukum diajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Raba Bima (PN.RBI) kelas IB;

Bahwa dalil Penggugat dalam poin huruf d menerangkan bahwa surat jualbeli labour yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak terhadap tanah yang dijual labour oleh Alm Kamaludin alias Kamaludin Ama Jija orangtua dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I,II,III,IV kepada Penggugat H.M.Nor alias M.Nor. adalah dalil yang tidak benar dan sangat bertentangan dengan fakta apa adanya. Bahwa Almarhum Kamaludin Ama Jija semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah obyek sengketa dan tidak pernah menerima pembayaran secara kontan (tunai) dan konkret (visual) dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), maka pengertian jual beli tanah bukan lagi suatu perjanjian seperti yang disebutkan dalam pasal 1457 KUHPerdata melainkan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai, dan kemudian dalam peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menentukan jualbeli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian

Halaman 30 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



hukum dan perlindungan hukum kepada kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

6. Bahwa dalil Penggugat pada Poin angka Romawi V (lima) menerangkan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan dan meletakan penyitaan sebagaimana pada huruf a sampai dengan huruf h bahwa Penggugat meminta untuk diletakan terhadap obyek sita Jaminan pada pihak Tergugat in cassu dst. adalah dalil yang tidak beralasan hukum. Sebab. tanah obyek sengketa bukanlah tanah hak milik Penggugat. Yang secara fakta apa adanya bahwa tanah obyek sengketa masih tercatat dalam SHM Nomor 65 atasnama Kamaludin ama jija orangtua dari Tergugat I,II dan Turut Tergugat I hingga sampai sekarang belum ada peralihan hak yang sah secara hukum. bahwa terhadap permohonan Penggugat mengajukan dan meletakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa hak milik Para Tergugat in cassu selaku ahli waris dari almarhum Kamaludin ama jija tidak beralasan hukum dan permohonan Penggugat tersebut patutlah untuk dikesampingkan dan atau setidaknya untuk ditolak;
7. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi VI (enam) tentang sifat melawan hukum atas perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat pada huruf a sampai dengan huruf c adalah tidak benar secara fakta apa adanya dan yang benar bahwa Para Tergugat selaku ahli waris dari Almarhum Kamaludin Ama Jija memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang sekarang masih tercatat dalam SHM nomor 65 atasnama kamaludin.;
8. Bahwa dalil penggugat pada angka romawi VII (tujuh) tentang kerugian morill dan imateriil dst adalah dalil yang tidak benar, sebab tanah obyek sengketa bukanlah hak milik Penggugat melainkan hak milik Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum kamaludin ama jija;
9. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi VIII (delapan) tentang uraian fakta hukum dalil dalam pokok gugatan pada poin:
 1. Penggugat menerangkan bahwa pada sekitar tahun 1978 penggugat menguasai/memperoleh tanah sawah obyek sengketa atas dasar

Halaman 31 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



jualbeli lepas (labour) dari almarhum Kamaludin Ama Jija dst. adalah tidak benar dan yang benar bahwa alm KAMALUDIN orangtua Para Tergugat dan Turut tergugat I tidak pernah menjual labour Tanah Redis yang diperoleh dari undian Redis (dana Popo) yang sekarang menjadi tanah sengketa kepada Penggugat H.M.Nor alias M.Nor.

Bahwa tidak benar sejak tahun 1978 Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tidak ada pihak manapun yang keberatan termasuk Para Tergugat dan turut Tergugat I. dan yang benar bahwa semenjak Penggugat menguasai obyek sengketa. Alm Kamaludin bersama ahli warisnya yakni Para Tergugat dan Turut Tergugat I,II,III dan IV berkali-kali menegur/ keberatan terhadap Penggugat yang menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemiliknya hingga Kamaludin meninggal dunia pada tahun 2000. Bahwa sekitar pada tahun 2012 Penggugat menyuruh iparnya mendatangi rumah Tergugat I untuk memberikan uang sebesar Rp.2000.000.-(dua juta rupiah) untuk membayar tanah sengketa, namun Tergugat I tidak mau menerima uang tersebut sebagai tanda pembayaran tanah sengketa, kemudian ditahun 2015 Tergugat dan Penggugat di pertemuan di kantor camat woha. dari hasil pertemuan tersebut Penggugat menawarkan tanah seluas 3 are kepada Tergugat I. dan Tergugat I pun menolak penawaran Penggugat oleh karena Tanah obyek sengketa adalah milik alm Kamaludin Ama Jija orangtua dari Tergugat I,II dan Turut Tergugat . sehingga ditahun 2015 sampai sekarang tanah sengketa di perkara kan oleh Anak anak alm Kamaludin yakni Para Tergugat dan para Turut Tergugat I,II,III,IV dengan Penggugat H.M Nor. di pengadilan Negeri Raba Bima;

Bahwa berdasarkan undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), maka pengertian jual beli tanah bukan lagi suatu perjanjian seperti yang disebutkan dalam

Halaman 32 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



pasal 1457 KUHPdata melainkan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai, dan kemudian dalam peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menentukan jualbeli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5, pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jualbeli tanah menurut hukum adat, didalam nya terdapat dua konsep utama. Yaitu terang dan tunai, terang maksudnya pemindahan hak dilakukan dihadapan kepala adat yang berperan sebagai pejabat,dalam hal ini PPAT, sedangkan Tunai mengacu pada pemindahan hak yang dilakukan secara serentak.

2. Bahwa dalil dan alasan penggugat pada poin 2 menerangkan bahwa pada tgl 13 Nopember 1978 sebagaimana surat jual beli labour oleh almarhum Kamaludin Ama Jija dengan H.M. Nor terang benderang serta sebab yang halal adalah dalil yang tidak benar dan hanya pembenaran/rekayasa Penggugat semata untuk menguasai dan mengerjakan tanah sengketa. Sebab sangat bertentangan dengan fakta yang apadanya bahwa jualbeli tersebut merupakan rekayasa Penggugat dan sepihak. Sehingga menyebabkan perolehan tanah sengketa oleh Penggugat adalah sebab yang tidak halal. Faktanya bahwa SHM Nomor 65 hingga sampai sekarang belum dapat dialihkan oleh Penggugat oleh karena jualbeli tersebut tidak didasarkan itikad baik. berdasarkan undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), maka pengertian jual beli tanah bukan lagi suatu perjanjian seperti yang disebutkan dalam pasal 1457 KUHPdata melainkan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai, dan kemudian dalam

Halaman 33 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menentukan jualbeli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 3 menerangkan bahwa terhadap SHM Nomor 65 masih atasnama Kamaludin Ama Jija yang diterbitkan pada tanggal 13 nopember 1982 dst. adalah benar bahwa tanah obyek sengketa adalah Hak Milik Kamaludin orangtua Para Tergugat dan Para Turut Tergugat I,II,III,IV.yang diperoleh Kamaludin dari tanah redis (tanah Popo).

Bahwa pada tahun 1982 Kamaludin (alm) orangtua Para Tergugat dan Turut Tergugat I dipanggil oleh kepala kantor Agraria dan/atau sekarang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima. untuk menerima Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor.65 yang diterbitkan pada tanggal 13 oktober 1982. Bahwa setelah Kamaludin (alm) menghadap kepala kantor Agraria/pejabat terkait dan diberitahu oleh pejabat terkait bahwa sebelum menerima sertifikat hak milik tanah sawah tersebut Kamaludin (alm) diwajibkan untuk membayar uang ganti rugi/administrasi kepada pemerintah. Oleh karena adanya pemberitahuan tersebut Kamaludin(alm) meminta ijin kepada pejabat Agraria tersebut untuk pulang dan mengusahakan mencari dana untuk membayar uang ganti rugi/administrasi tersebut. Bahwa selang beberapa hari kemudian Kamaludin (alm) mendatangi pejabat Agraria terkait untuk menebus uang ganti rugi/administrasi yang dimaksud. Dan setelah Kamaludin (alm) menemui Pejabat terkait dan beberapa waktu yang lalu ada seseorang yang mengaku dirinya ada hubungan keluarga dengan Kamaludin (alm) orangtua Para Tergugat dan turut Tergugat I dan II dan mengaku pula bahwa dirinya telah diminta bantuan oleh Kamaludin (alm) untuk membayar uang ganti rugi/administrasi serta mengambil

Halaman 34 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



sertifikat hak milik (SHM) nomor :65 atasnama Kamaludin orangtua Para Tergugat dan Para Turut Tergugat I dan II. Bahwa oleh karena Pejabat Terkait tanpa rasa curiga kepada orang yang mengaku diri keluarga Kamaludin (alm).telah menyerahkan sertifikat hak milik tanah sawah sengketa kepada orang yang mengaku diri sebagai keluarga Kamaludin (alm). Hingga sampai sekarang sertifikat Hak milik Tersebut berada pada penguasaan orang yang dimaksud. Dan belum ada peralihan Hak dari Kamaludin (alm) kepada orang lian.

Bahwa oleh karena adanya pengakuan dari Penggugat adanya SHM Nomor 65 atasnama Kamaludin Ama Jija hingga sampai sekarang belum ada peralihan yang sah menurut hukum. sehingga melekat hak milik Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum kamaludin jija.

4. Bahwa benar dalil gugatan penggugat pada poin 4 menerangkan bahwa pada tahun 2015 Pihak Tergugat I dan II dan Turut Tergugat I mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 37/Pdt.G/2015/PN.RBI. yang amar nya mengadili” menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima”. Adalah benar Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Raba Bima pada tahun 2015. Oleh karena tidak ada penyelesaian diluar Pengadilan yang diupayakan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I sejak H.M Nor orangtua Penggugat menguasai dan mengerjakan serta menikmati hasil diatas tanah sengketa.

Bahwa sebelum gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri raba Bima Nomor. 37/Pdt.G/2015/PN.RBI. Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II telah berusaha meminta secara baik baik melalui kepala desa Talabiu dan Kepolisian agar Penggugat mau mengembalikan tanah sawah sengketa milik Kamaludin (alm) kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II. Akan tetapi usaha Para Tergugat dan Turut tergugat Idan II tidak membuahkan hasil;

Halaman 35 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 menerangkan bahwa sekitar bulan November tahun 2021 Tergugat I dan II mendatangi anak dan menantu dari Penggugat yang sedang membersihkan tanah sengketa selanjutnya Tergugat II mengancam dengan menunjukan parang...dst. Adalah tidak benar dan yang benar Tergugat I dan II berupaya untuk meminta baik tanah sengketa kepada H.M Nor Penggugat namun tidak diindahkan oleh Penggugat;

Bahwa sekitar tahun 2022 Penggugat melaporkan Perbuatan Tergugat I dan II dengan Penyerobotan tanah/(tipiring). Dan telah disidangkan di pengadilan Negeri Raba Bima Nomor: 14/Pid.C/2022/PN.RBI yang amar mengadili nya dapat kami kutip. ("menyatakan Terdakwa I Sarafiah dan Terdakwa II Amirudin telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan, akan tetapi perbuatan itu bukanlah merupakan suatu tindak pidana").Vide bukti terlampir;

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 adalah benar, akan tetapi Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan upaya hukum banding di pengadilan tinggi mataram. Sebagaimana dalam putusan Nomor:127/PDT/2023PT.MTR. tanggal 4 September 2023. (vide bukti terlampir);

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat/Para Tergugat I,II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN.Rbi tanggal 27 Juni 2023 yang dimohonkan Banding;

Dan Mengaili Sendiri

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat/Para Turut I,II;

Halaman 36 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat Kurang Pihak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk verklaard);

DALAM REKONFENSI :

Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk verklaard);

Bahwa berdasarkan pada dasar dan alasan-alasan Jawaban dan gugatan pada pokok perkara yang telah diuraikan di atas, Maka dengan ini Para Tergugat dan turut tergugat I. mohon kiranya agar Majelis Hakim yang Mulia dapat menjatuhkan putusan yang amar nya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

Dan atau atau menjatuhkan putusan lain yang adil menurut hukum;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 65 Tanggal 13 Oktober 1982 Atas nama Kamaluddin Ama Jija Sertipikat Hak Milik Nomor. 65 Tanggal 13 Oktober 1982 Atas nama Kamaluddin Ama Jija, Berdasarkan Surat Keputusan Kinag. Provinsi Ntb. Nr.Sk.133/18.A/1967. Tanggal 7 Agustus 1967, yang merupakan tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah

Halaman 37 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PP) Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 65 Tanggal 13 Oktober 1982 Atas nama Kamaluddin Ama Jija Luas. 3.580 M2 yang terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woja Kabupaten Bima, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat pokok perkara.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau bila mana Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik.

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 28 Agustus 2024, sedangkan Turut Tergugat V tidak mengajukan Duplik;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. M. Nur (Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pengakuan Jual Beli Labur Sementara tanggal 18 Nopember 1978, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan dari Kantor Talabiu Nomor 590/01/II/2024 tanggal 08 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P-3;

Halaman 38 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Keterangan dari Kantor Talabiu Nomor 590/02/I/2024 tanggal 08 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kantor Desa Talabiu Kec. Woha Kab. Bima Nomor 590/171/2015 Tanggal 01 Septembert 2015, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Batas Tanah dari Kantor Desa Talabiu Kec. Woha Kab. Bima Nomor 591/171/2015 tanggal 01 September 2015, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2001 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 01 Februari 2001, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2002 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 02 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2007 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 02 Januari 2007, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2010 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 07 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2017 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 02 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2018 dengan No SPPT

Halaman 39 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 02 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-12;

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2019 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 01 April 2019, selanjutnya diberi tanda P-13;

14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2020 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 01 April 2020, selanjutnya diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2021 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 01 April 2021, selanjutnya diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun pembayaran 2022 dengan No SPPT 52.06.030.010.036-0025.0 tanggal 01 April 2022, selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bima Nomor HP.01.01/135.52.06/III/2022 tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-17;

18. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Rbi tanggal 22 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda P-18;

19. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Rbi tanggal 27 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P-19;

20. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 127/PDT/2023/PT MTR tanggal 07 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Halaman 40 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi 1: ISMAIL:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah sawah;
- Bahwa luas tanah sengketa ± 33 (Tiga Puluh Tiga) are;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di So Pajakai, Watasan Desa Talabiu, Kecamatan Woja, Kabupaten Bima;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah utara dengan Gufran H.M.Talib dan Sirajudin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sahbudin dan H. Farhan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan tani;
- Bahwa saksi setiap hari melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa yaitu Amiruddin (Tergugat II);
- Bahwa Amiruddin (Tergugat II) menguasai tanah objek sengketa sekitar + 2 tahun lalu;
- Bahwa Amiruddin (Tergugat II) menguasai tanah objek sengketa dengan cara menanam padi;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Amiruddin (Tergugat II) bisa menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah menguasai tanah objek sengketa tersebut karna diperintah/disuruh oleh H.Nor Arsyad (Penggugat) untuk membajak tanah sawah tersebut 40 (empat puluh) tahun yang lalu dimana bajak sawahnya masih menggunakan kerbau dengan upah yang dibayarkan oleh H.Nor Arsyad kepada saksi sebesar Rp300.000 (Tiga Ratus Ribu

Halaman 41 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Rupiah) selama 2 (dua) hari dengan tanah seluas \pm 33 (tiga puluh tiga) are sebanyak 2 (dua) petak tanah sawah dengan rincian satu hari dibayar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan karna pengerjaannya selama 2 (dua) hari maka saksi dibayar sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu rupiah);

- Bahwa saksi mengerjakan tanah + 20 tahun tiba-tiba Amiruddin (Tergugat II) masuk diambil paksa dari H.Noor Arsyad (Penggugat);
- Bahwa setelah Tergugat II masuk secara paksa atas tanah objek sengketa tersebut, lalu saksi melaporkan ke H. Noor Arsyad (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tau siapa pemilik tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Kamaruddin adalah orang tuanya Amiruddin (Tergugat II);
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan tanah tersebut, Amiruddin (Tergugat II) saat itu masih kecil;
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan tanah objek sengketa tersebut, tidak ada yang keberatan termasuk Amirudin (Tergugat II) tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa 20 tahun lebih baru saksi mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi saksi tidak tahu darimana H.Noor (Penggugat) mendapatkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa anak Amiruddin (Tergugat II) banyak;
- Bahwa sekitar 2 tahun lalu Amirudin (Tergugat II) masuk ketanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Kamaluddin tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa isiteri H.Noor yaitu Umi Hamidah;
- Bahwa Amiruddin (Tergugat II) sebelumnya tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 42 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Bahwa saksi juga pernah mengerjakan tanah objek sengketa tersebut menggunakan alat traktor;
- Bahwa dulunya saksi bajak sawah tersebut masih menggunakan kerbau dengan upah yang dibayarkan oleh H. Noor Arsyad kepada saksi sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu rupiah) selama 2 (dua) hari dengan tanah seluas \pm 33 (tiga puluh tiga) are sebanyak 2 (dua) petak tanah sawah dengan rincian satu hari dibayar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan juga juga menggunakan traktor maka saksi dibayar sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah objek sengketa \pm 100 meter;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2: M. KHAERULLAH

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan dengan masalah sengketa tanah sawah;
- Bahwa luas tanah objek sengketa yaitu 33 (tiga puluh tiga) are;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :
 - Sebelah utara tanahnya Gufran dan Sarifudin;
 - Sebelah selatan Jalan Tani;
 - Sebelah Timur dengan tanah Farhan dan Budiman;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan tani;
- Bahwa terakhir saksi melihat tanah objek sengketa sekitar bulan sebelas dan dua belas tahun 2023;

Halaman 43 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat itu yaitu Sarafia (Tergugat I);
- Bahwa awalnya saksi ditelepon oleh ibu suryani yang merupakan menantu dari H.M.Nor karna dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Rbi tersebut saksi adalah kuasa dari H.M.Nor yang menceritakan kalau sudah diusir keluar dari tanah tersebut oleh Amirudin kemudian dilakukan mediasi di Kantor Pemerintah Desa Talabiu dan pihak dari H.M.Nor minta saksi untuk mendampingi mediasi dikantor Desa Talabiu karna pihak dari H.M.Nor merasa terancam;
- Bahwa yang hadir saat itu yaitu Amiruddin dan Sarafia selaku yang menguasai tanah objek sengketa, saksi dan Kepala Desa;
- Bahwa dari hasil pertemuan tersebut Syarafiah disuruh meninggalkan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa ada bukti yang diajukan berupa sertifikat atas nama orang tuanya;
- Bahwa yang duluan terbit adalah surat jual beli baru terbit sertifikat;
- Bahwa pihak pembeli yaitu M.Nor Arsyad sedangkan penjual Jamaluddin Ama Jija;
- Bahwa surat jual beli tanah objek sengketa tersebut terbit tahun 1978;
- Bahwa pada waktu pertemuan tahun 2021 yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah H.M.Nor (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui ada pertemuan di Kantor Desa karena saat itu saksi menjadi kuasa dari H.M.Nor;
- Bahwa perkara tahun 2015 yang mengugat Syarafiah (Tergugat I);
- Bahwa pada saat perkara tahun 2015 yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Amirullah;
- Bahwa H.M.Nor menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 90-an hingga tahun 2020;
- Bahwa perkara perdata tahun 2015 sampai putusan;

Halaman 44 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa buku tanah dan sertifikat yang diperlihatkan pada saat di Kantor Desa tidak ada aslinya karena yang asli ada pada H.M.Nor (Penggugat);
- Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Desa Talaniu, buku tanah dan sertifikat yang aslinya tidak dibawa oleh M. Nur karena sudah hilang;
- Bahwa setahu saksi sertifikat an. Kaharuddin yang aslinya di pegang oleh H.M.Nor (Penggugat) karena tanah tersebut sudah dibeli oleh H.M.Nor;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi dalam perkara tahun 2015 sebagai Kuasa Tergugat;
- Bahwa orang tua ibu Sarifa sudah meninggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3: M. HASAN

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan yaitu sekitar 32 (tiga puluh dua) are;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kasi Sengketa di BPN Kabupaten Bima, saksi pernah didatangi oleh H.M.Nor ajukan permohonan pergantian sertifikat tanah objek sengketa namun saksi sudah lupa waktunya;

Halaman 45 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Bahwa buku tanah tanah objek sengketa atas nama Kamaluddin namun tanah objek sengketa tersebut sudah dibeli oleh H.M.Nor (Penggugat);
- Bahwa benar terdapat Buku tanah di BPN Kabupaten Bima termasuk sertifikat atas nama pemegang hak Kamaluddin Ama Jija, namun pada waktu itu sertifikat telah hilang tapi saksi tidak mengeceknya dan surat kehilangan sertifikat dari Kepolisian;
- Bahwa BPN tidak sebagai pihak dalam perkara tahun 2015;
- Bahwa pembelian tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat pada tahun 1978;
- Bahwa pada tahun 2015 dimana pihak Penggugat sekarang ini dulunya sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Rbi;
- Bahwa BPN dalam perkara tersebut termasuk sebagai pihak Tergugat dan putusan dalam perkara tersebut adalah NO;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rbi BPN juga ikut sebagai pihak atau tidak;
- Bahwa tahun 2022 saksi pernah cek dan benar terdaftar dalam aplikasi mengenai sertifikat tahun 1982;
- Bahwa saksi lihat bahwa masih tetap sertifikatnya atas nama Kamaluddin Ama Jija;
- Bahwa saksi tidak pernah hubungi Kamaluddin untuk tanya kebenaran jual beli tersebut;
- Bahwa M.Nor (Penggugat) datang tahun 2022;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 46 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Putusan Nomor 14/Pid.C/2022/PN Rbi tanggal 22 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 127/PDT/2023/PT.MTR tanggal 07 September 2023, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kehilangan dari Kantor Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima Nomor 17/52.06.030/2024 tanggal Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-3;
4. Fotokopi Buku Tanah tanggal 13 Oktober 1982, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-4;
5. Fotokopi Susunan Silsila Keluarga Kamaluddin Ba'ena, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-5;
6. Fotokopi Surat Klarifikasi hak atas tanah Nomor MP.02.02/330-52.06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Tanah, selanjutnya diberi tanda T.I.II dan TT.I-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali bukti T.I.II dan TT.I-7 tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat I selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1: MAMAN

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah sawah.
- Bahwa luas tanah objek sengketa \pm 35 are;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di So Pajakai, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas yaitu sebagai berikut :

Halaman 47 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : H.M.Saleh dan Gufran H.Murtalib.
- Sebelah Selatan : Jalan Tani.
- Sebelah Timur : Syahbudin
- Sebelah Barat : Jalan Tani.
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah objek sengketa tadi pagi saksi masih lihat;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut saat ini dalam keadaan kosong;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa yaitu Rudi dan M. Said Sarafia;
- Bahwa Rudi dan M.Said Sarafia menguasai tanah sengketa sejak 3 tahun terakhir;
- Bahwa sebelumnya dari tahun 70-an sampai dengan tahun 80-an yang menguasai Kamaluddin Ama Jija;
- Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh H.M.Noor sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa Kamaluddin menguasai tanah dengan cara menanam padi dan kedelai.
- Bahwa pada saat dikuasai oleh H.M.Noor saksi melihatnya 1 kali;
- Bahwa saksi tidak punya tanah dekat dengan tanah objek sengketa akan tetapi mertua saksi punya tanah disekitar tanah objek sengketa yang jaraknya 30 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut milik Kamaluddin Ama Jija;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Kamaluddin Ama Jija bahwa tanah objek sengketa diberi oleh Pemerintah;
- Bahwa Kamaluddin mengatakan tanah objek sengketa tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa Kamaluddin tidak pernah memperlihatkan kepada saksi tapi saksi pernah diperlihatkan fotocopy Sertifikat tersebut oleh Sarafiah;
- Bahwa tanah tersebut masih dikuasai oleh Kamaluddin;

Halaman 48 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Bahwa saat Sarafiah memperlihatkan fotocopy sertifikat tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh H.M.Noor;
- Bahwa Sarafiah mengatakan tanah tersebut sudah digadaikan kepada H.M.Noor;
- Bahwa Sarafiah menceritakan lagi pada tahun 1990 tanah tersebut sudah ditebus kembali;
- Bahwa yang menceritakan tanah tersebut digadaikan yaitu Kamaluddin Ama Jija;
- Bahwa tanah tersebut digadaikan oleh Kamaluddin kepada H.M.Nor pada tahun 1978;
- Bahwa menurut keterangan Kamaluddin ia gadaikan tanah sengketa itu pada H. M. Nor (Penggugat) sebesar Rp.80.000,00,-(delapan puluh ribu rupiah).
- Bahwa pada tahun 1980 tanah tersebut rencana ditebus oleh Kamaluddin dengan harga Rp80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) namun tidak mau menerima uang tebusan tersebut;
- Bahwa Kamaluddin sudah meninggal namun saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara No.8/Pdt.G/2023/PN Rbi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Sanolo sejak tahun 1973;
- Bahwa saksi tinggal di Talabiu sejak tahun 1991;
- Bahwa setahu saksi sistim gadai pada saat ditebus uangnya harus kembali kepada orang yang mengambil gadai;
- Bahwa Kepala Desa tahun 70-an yaitu H.Abdurahman;
- Bahwa saksi lupa nama isteri dari Kamaluddin;
- Bahwa anak Kamaluddin 6 orang meninggal 1 (satu) orang;

Halaman 49 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



- Bahwa tahun 1978 sampai tahun 2021 tanah objek sengketa dikuasai oleh H.M.Nor namun Kamaluddin keberatan atas penguasaan tersebut. Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2: MUHIDIN

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah sawah;
- Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan yaitu di So Pajakai, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan luas \pm 35 are;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : H.M.Saleh dan Gufran H.Murtalib.
 - Sebelah Selatan : Jalan Tani.
 - Sebelah Timur : Syahbudin
 - Sebelah Barat : Jalan Tani.
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah objek sengketa tadi pagi saksi masih lihat.
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa yaitu Amirudin, Sarafiah dan M. Said;
- Bahwa Amirudin, Sarafiah dan M. Said menguasai tanah sengketa sejak \pm 3 tahun terakhir;
- Bahwa tanah objek sengketa ditanamin dengan padi oleh Amirudin, Sarafiah dan M. Said;
- Bahwa sebelumnya yang mengerjakan tanah objek sengketa yaitu H.M.Nor;
- Bahwa saksi melihat sendiri sebelumnya H.M.Nor yang mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa M..Nor mengerjakan tanah objek sengketa tersebut \pm 10 tahun;

Halaman 50 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seblumnya yang menguasai tanah objek sengketa tersebut yaitu Kamaluddin;
- Bahwa anaknya Kamaluddin yaitu Amirudin, Sarafiah dan M.Said;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Kamaluddin;
- Bahwa Kamaluddin menceritakan bahwa tanah tersebut sudah digadaikan kepada H.M.Noor dengan harga Rp.80.000 namun saksi tidak tahu apakah sudah ditebus atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana anaknya Kamaluddin masuk dan menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana H.M.Noor bisa menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Kamaluddin menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak dari tahun 70-an sampai dengan 80-an;
- Bahwa alasan Kamaluddin menguasai tanah objek sengketa tersebut karena tanah tersebut dari Pemerintah dan saksi mengetahui hal tersebut karena Kamaluddin menceritakan kepada saksi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saat tanah objek sengketa di kuasai H.M.Nor dia tidak mengerjakan sendiri tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa ada tanah saksi sekitar 100 meter dari tanah objek sengketa tersebut karena saksi dapat tanah dari orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi dapat tanah dari Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat H.M.Nor mengerjakan tanah objek sengketa ada yang keberatan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 51 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Saksi 3: JAINUDIN

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah sawah;
- Bahwa luas tanah objek sengketa \pm 35 are;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : H.Saleh H.Ahmad.
 - Sebelah Timurn : Budi.
 - Sebelah Selatan : Jalan Tani.
 - Sebelah Barat : Jalan Tani.
- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu di So Pajakai, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Kamaluddin Ama Jija dan saksi tahu karena diberitahu oleh Kamaluddin.
- Bahwa Kamaluddin dapat tanah tersebut dari Pemerintah;
- Bahwa Kamaluddin menguasai tanah sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa tahun 1980 yaitu H.M.Nor;
- Bahwa Kamaluddin cerita tanah tersebut sudah digadaikan kepada H.M.Nor dengan harga Rp.80.000 namun tahun 1983 sudah ditebus akan tetapi H.M.Nor tidak mau karena masih mau mengerjakannya;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang yaitu Amirudin, Sarafiah dan M.Said;
- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa tahun 1980 yaitu H.M.Nor namun saksi tidak tahu apakah ada orang keberatan atau tidak pada saat M. Nur menguasai serta mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa siapa yang mengerjakan tanah itulah yang membayar pajak;
- Bahwa H.M.Nor mengerjakan tanah tersebut dengan ditanamin padi;

Halaman 52 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Nomor 65 tahun 1982 atas nama Pemegang Hak Kamaluddin Ama Jija, selanjutnya diberi tanda TT.V-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk kejelasan atas objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 11 September 2024 yang dihadiri kedua belah pihak dan mengenai keberadaan objek sengketa telah dibenarkan oleh Para Pihak sebagaimana gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan, jawaban, replik, duplik, dan pembuktian selesai, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat I mengajukan kesimpulan tertanggal 24 Oktober 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat adalah Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa berupa 2 (dua) petak tanah sawah yang luas keseluruhannya 3.380 M2 yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas yaitu : sebelah utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng

Halaman 53 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufran H.Murtalib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M. Saleh Bin H. Ahmad, sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman Alias Syahbudin/ Farhan, sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani, sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat diperoleh dengan cara jual-beli lepas (labur) pada tanggal 13 November tahun 1978 dari Kamaluddin Alias Kamaluddin Ama Jija (pemilik asal tanah objek sengketa), sehingga tanah objek sengketa tersebut sejak saat itu dikuasai oleh Penggugat secara terus-menerus hingga tahun 2021 (sekitar 43 tahun);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa pada tahun 2021 Para Tergugat secara paksa mengambil dan menguasai tanah objek sengketa tersebut lalu ditanam tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang. bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah menanggapi yang pada pokoknya telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik orang tuanya yang bernama Kamaludin Alias Kamaludin Ama Jija sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tahun 1982 atas nama Kamaluddin Ama Jija yang diperoleh dari undian tanah redis (Dana Popo) dan tidak pernah dijual kepad Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena adanya sangkalan Para Tergugat tersebut, maka Penggugat dibebani/wajib membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis bertanda P-1 s/d P-20 dan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah masing-masing bernama ISMAIL, M.

Halaman 54 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KHAERULLAH dan M. HASAN, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti tertulis T.I.II,TT.I-1 s/d T.I.II,TT.I-7 dan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah masing-masing bernama MAMAN, MUHIDIN dan JAINUDIN, sedangkan Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti tertulis TT.V-1 s/d TT.V-1 namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab dan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak tersebut, maka dapatlah diperoleh dalil-dalil hukum yang tidak terbantahkan yaitu :

- Bahwa benar Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah menempati dan menguasai tanah objek sengketa yang terletak di Watasan Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamzah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufran H.Murtalib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M. Saleh Bin H. Ahmad;
 - Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman Alias Syahbudin/ Farhan;
 - Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani;
 - Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;
- Bahwa benar tanah objek sengketa tersebut telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tertanggal 13 November tahun 1982 atas nama Kamaludin Ama Jija;
- Bahwa benar asal mula tanah objek sengketa tersebut dari Kamaludin Ama Jija;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah masalah kepemilikan tanah sawah yang luasnya 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) yang terletak di Watasan

Halaman 55 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamzah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufran H.Murtalib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M. Saleh Bin H. Ahmad;
- Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman Alias Syahbudin/ Farhan;
- Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani;
- Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan yang telah disimpulkan di atas, maka yang perlu dibuktikan dalam perkara ini adalah mengenai 2 (dua) hal yaitu :

1. Siapakah pemilik sah tanah objek sengketa, apakah Penggugat atau Para Tergugat dan Turut Tergugat I?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya kini dipertimbangkan pokok permasalahan perkara a quo sebagai berikut :

Ad.1. Pemilik Sah Tanah Objek Sengketa:

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan jual beli adalah "Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan";

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1320 KUH Perdata menegaskan untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat, yaitu:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu; dan

Halaman 56 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1458 KUH Perdata disebutkan “Jual beli itu di anggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya”, selanjutnya dalam Pasal 1459 KUH Perdata dipertegas bahwa “Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, Pasal 613 dan Pasal 616 KUH Perdata tentang kebendaan.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, yang dimana salah satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga-harga yang telah ditentukan Pada saat kedua pihak itu telah mencapai kata sepakat maka jual beli telah dianggap terjadi, akan tetapi sekalipun jual beli itu telah dianggap terjadi, namun Hak Atas Tanah itu belum berpindah kepada pembeli. Untuk pemindahan hak itu, masih diperlukan suatu perbuatan hukum yaitu Penyerahan hak atau dalam istilah hukumnya biasa disebut Juridische Levering (penyerahan menurut hukum) yang harus dilakukan dengan akta dimuka dan oleh Pejabat Balik Nama berdasarkan Ordonansi Balik Nama Stbld. No. 27 Tahun 1834;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 5 disebutkan bahwa “hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka terhadap proses jual beli dalam perkara a quo dapat ditentukan berdasarkan ketentuan

Halaman 57 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Adat atau Hukum Nasional. Ketentuan Hukum Adat diberlakukan untuk tanah-tanah yang nyata-nyata masih berstatus tanah adat atau dalam masyarakat yang hukum adatnya masih ada dan berlaku atau sebelum berlakunya UUPA. Selain daripada itu maka berlaku ketentuan Hukum Nasional, terutama tanah-tanah yang telah memperoleh status kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pendaftaran Tanah;

Definisi jual-beli tanah menurut Hukum Adat pada hakikatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain/orang lain. Pengalihan hak-hak pemilikan atas tanah ini tidak hanya melalui jual beli saja, tetapi pengalihan hak pemilikan ini juga terjadi karena hibah, tukar-menukar, pemberian dengan surat wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak pemilikan atas tanah. Tetapi peralihan hak pemilikan itu dapat juga terjadi demi hukum, misalnya karena pewarisan. Karena Hukum pula segala harta kekayaan seseorang beralih menjadi harta warisan sejak saat orang tersebut meninggal dunia. Karena itu beralihnya hak milik atas tanah apabila kita lihat dari segi hukum dapat terjadi karena suatu tindakan hukum (antara lain perbuatan hukum) atau karena suatu peristiwa hukum;

Menimbang, bahwa di dalam hukum adat di kenal bahwa dalam suatu transaksi jual-beli harus disertai dengan 3 (tiga) sifat umum hukum adat yaitu: Kontan (tunai), Konkret (visual), dan Terang. Sifat kontan atau tunai mengandung pengertian bahwa dengan suatu perbuatan nyata, suatu perbuatan simbolis atau suatu pengucapan, tindakan hukum yang dimaksud telah selesai seketika itu juga dengan serentak bersamaan dengan waktunya tatkala berbuat itu mengucapkannya. Dengan demikian dalam hukum adat segala sesuatu yang terjadi sebelum dan sesudah timbang terima secara kontan itu adalah di luar akibat hukum dan memang tidak bersangkutan paut atau bersebab akibat menurut hukum. Contoh dalam hukum adat tentang perbuatan yang kontan ini adalah perkawinan, jual-beli lepas dan lain-lain;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-2 yaitu Surat Pengakuan Jual-beli Labur Sementara antara Kamaluddin Ama

Halaman 58 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jija selaku penjual dan M. Nur Arsyad (Penggugat) selaku pembeli tertanggal 13 November 1978;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P-2 tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kebiasaan Masyarakat Bima-Dompu khususnya jual-beli tanah sebelum tahun 1980an lazimnya selalu menggunakan istilah jual-beli Labur Sementara karena nantinya akan diikuti dengan dibuatkannya Akte Jual beli Labur di hadapan Kepala Desa atau Pejabat yang ditunjuk dan dalam Surat Jual-beli Labur Sementara tersebut biasanya diikuti dengan syarat tambahan misalnya pembuatan Akta dan seterusnya.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bukti surat berupa P-2 tersebut merupakan surat jual-beli dan walaupun perjanjian assesor/tambahan tidak terlaksana namun hal tersebut tidaklah menyebabkan batalnya jual-beli dimaksud dan hal tersebut sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Salim HS, SH dalam bukunya Hukum Perjanjian yang menyatakan bahwa apabila syarat tambahan suatu perjanjian tidak terpenuhi maka tidak otomatis perjanjian tersebut batal karena syarat sahnya perjanjian hanya pada perjanjian pokoknya dan bukan pada perjanjian assesor/tambahan, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat merupakan surat jual-beli sebagaimana dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-2 tersebut telah nyata terjadi pengalihan hak/jual-beli antara Penggugat / dengan Kamaluddin Ama Jija pada tanggal 13 November 1978 atas 2 (dua) petak tanah yang terletak di Watasan Desa Talabiu dengan harga 140.000,- (Seratus Empat Puluh Ribu Rupiah) dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Radistribusi Hamjah Dr Hama, sebelah Selatan dengan tanah Restribusi M. Nur Obi, sebelah Barat dengan tanah milik Usman Yunus, sebelah Timur dengan tanah Restribusi Muhammad Hasyim dan dalam surat jual-beli tersebut Kamaluddin Ama Jija selaku penjual telah menerima uang pembayaran dari M. Nur Arsyad (Penggugat) dan M. Nur

Halaman 59 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arsyad (Penggugat) juga telah menerima tanah yang menjadi objek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas syarat secara kontan (tunai) dan konkret (visual) yang disyaratkan dalam jual-beli oleh hukum adat telah terpenuhi atas perbuatan jual-beli antara Penggugat dengan Kamaluddin Ama Jija (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I s/d TT-IV);

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P-2 yaitu surat jual beli—beli labur tersebut yang diajukan Penggugat tersebut bukanlah bukti yang bersifat otentik sebagai bukti yang kuat dan mengikat, namun hanya berupa bukti surat dibawah tangan yang hanya dapat dipandang sebagai bukti permulaan yang harus mendapatkan bukti tambahan yang lainnya seperti keterangan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti surat berupa P-7 s/d P-16 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. M. Nur Arsyad (Penggugat) yaitu tahun 2001, 2002, 2007, 2010, 2017, 2018 sampai dengan tahun 2022;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim walaupun bukti surat tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, namun tidak dapat dipergunakan sebagai bukti hak milik atas suatu bidang tanah, melainkan sebagai bukti penguasaan yang bersifat administratif, dimana nama yang tertera pada surat tersebut merupakan orang/pihak yang berkewajiban untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya tersebut, oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum di dalam SPPT PBB, tidak secara otomatis dianggap sebagai pemilik atas tanah tersebut. Hal mana sesuai dengan Putusan MA tanggal 03 Feb 1960 Nomor 34 K/Sip/1960 “*Surat petuk pajak bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pembayaran PBB tersebut*”. dengan demikian terhadap bukti surat tersebut masih harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Halaman 60 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan yakni saksi Ismail yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah disuruh oleh H. M. Nur Arsyad (Penggugat) membajak tanah objek sengketa tersebut sekitar 40 tahun yang lalu secara terus-menerus dengan diupah sebesar Rp150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) per harinya namun karena saksi mengerjakan selama 2 hari sehingga H. M. Nur Arsyad (Penggugat) membayar upah saksi sebesar Rp300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah). Bahwa selama saksi mengerjakan tanah objek sengketa tersebut tidak pernah ada orang yang keberatan termasuk Para Tergugat. Bahwa saksi tidak mengetahui darimana H. M. Nur Arsyad mendapatkan tanah objek sengketa tersebut. Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut sekitar 2 tahun yang lalu dan sebelumnya tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh saksi karena disuruh oleh H. M. Nur Arsyad (Penggugat). Saksi M. Khaerullah dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa benar telah terjadi jual-beli tanah objek sengketa antara Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) sebagai penjual dan H. M. Nur (Penggugat) sebagai pembeli dan jual-beli tersebut terjadi pada tahun 1978 dan setelah itu tanah objek sengketa dikuasai oleh M. Nur (Penggugat) hingga akhir tahun 2021 dan saksi pernah melihat surat jual-beli tersebut pada saat Mediasi di kantor Desa diperlihatkan oleh H. M. Nur dan SPPT tanah objek sengketa tersebut selalu dibayarkan oleh M. Nur sejak tahun 2000 hingga tahun 2022 dan selain itu saksi juga pernah melihat buku tanah objek sengketa tersebut atas nama Kamaluddin. Bahwa tanah objek sengketa juga telah diterbitkan sertifikat atas nama Kamaluddin karena saksi pernah melihat fotokopi sertifikatnya. Bahwa keterangan saksi M. Khaerullah juga bersesuaian dengan keterangan saksi M. Hasan yang menerangkan bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Bima dan pada waktu itu saksi pernah melihat surat jual-beli labur tanah objek sengketa antara Kamaluddin (penjual) dan M. Nur/Penggugat (pembeli) dan surat jual-beli tersebut terjadi pada tahun 1978

Halaman 61 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi juga mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Kamaludin tahun 1982 (Vide bukti T.I.II.TT.I-IV dan TT-V-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sekalipun proses jual beli antara Penggugat dengan Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Kepala Desa yang bersangkutan tidak serta merta menjadikan perjanjian jual beli tanah objek sengketa tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum, sebab syarat terang sebagaimana yang disyaratkan oleh jual-beli menurut hukum adat dapat terpenuhi apabila diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada Pembeli dan Pembeli telah pula membayar lunas harga tanah tersebut oleh para pihak;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan beberapa yurisprudensi antara lain Putusan Mahkamah Agung No. 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1973: "Belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja", Putusan Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975: "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H. Perdata atau Hukum Adat, jual beli dilakukan menurut Hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung. Syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria.", dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 272. K/Sip/1974 tanggal 30 September 1975: "Perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum Adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada Pembeli dan Pembeli telah pula membayar lunas harga tanah tersebut", sehingga syarat terang dalam jual-beli menurut hukum adat telah terpenuhi

Halaman 62 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peralihan hak/jual-beli antara Penggugat dengan Kamaludin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV);

Menimbang, bahwa Para Tergugat serta Turut Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan mengatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik orang tuanya yang tidak pernah dijual kepada M. Nur (Penggugat);

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil bantahannya tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu bukti T.I.II, TT-4 dan bukti TT.V-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tahun 1982 atas nama pemegang hak Kamaludin serta T.I.II, TT.I-7 berupa Kahir tanah Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, menurut Majelis Hakim bahwa bukti-bukti surat tersebut membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut berasal dari orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV. Walaupun bukti surat T.I.II, TT.I-4 dan TT.V-1 berupa Sertifikat Hak Milik tersebut tanpa ada aslinya namun karena para pihak membenarkan adanya bukti surat berupa T.I.II, TT.I-4 dan TT.V-1 tersebut sehingga walaupun tidak ada aslinya tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan saksi yaitu Maman dipersidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa merupakan milik Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga IV) karena diberikan oleh Pemerintah dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga IV). Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut digadaikan kepada oleh Kamaludin kepada M. Nur (Penggugat) namun saksi tidak mengetahui berapa jumlah digaiikannya oleh Kamaludin kepada M. Nur (Penggugat) dan saksi mengetahui prihal gadai tersebut karena diceritakan oleh Kamaludin dan Kamaludin pada waktu itu tidak menceritakan apakah telah ditebus atau tidak prihal gadai tersebut namun saksi pernah diceritakan oleh Syarafiah (Tergugat I) bahwa gadai tersebut rencana ditebus pada tahun 1990 sebesar Rp80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah)

Halaman 63 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun M. Nur (Penggugat) tidak bersedia menerima tebusan tersebut. Bahwa saksi mengetahui Kamaludin mengerjakan dan menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1970an hingga tahun 1980an dan setelah itu tanah objek sengketa tersebut dikerjakan oleh M. Nur (Penggugat) sejak tahun 1980an hingga tahun 2021. Bahwa keterangan saksi Maman bersesuaian dengan keterangan saksi Jainuddin dan saksi Muhidin yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa merupakan milik Kamaludin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) karena diberikan oleh Pemerintah dan saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahukan oleh Kamaluddin. Bahwa saksi juga mengetahui sekitar tahun 1977an tanah objek sengketa tersebut oleh Kamaludin dikerjakan dengan cara menanam padi hingga tahun 1980. Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Kamaludin bahwa tanah objek sengketa tersebut digadaikan kepada M. Nur (Penggugat) sebesar Rp80.000,- (Delapan Puluh Ribu Rupiah) namun pada tahun 1983 oleh Kamaluddin gadai tersebut akan ditebus namun oleh M. Nur tidak mau menerima uang tebusan gadai tersebut.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim jawaban Para Tergugat serta Turut Tergugat I menolak adanya perbuatan Hukum berupa jual-beli tanah objek sengketa antara Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) namun oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu Jainuddin dan Maman dan Muhidin mengakui adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) namun bukanlah jual-beli atas tanah objek sengketa melainkan gadai terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) kepada M. Nur (Penggugat) namun para saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tidak ada yang melihat langsung proses gadai tersebut karena hanya mendengar cerita dan juga saksi Muhidin tidak mengetahui apakah gadai tersebut telah ditebus ataukah belum. Menurut Majelis Hakim bahwa antara Jawaban Para

Halaman 64 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat I tidak bersesuaian apakah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kamaluddin dengan M. Nur (Penggugat) apakah gadai atau jual-beli. Selain itu juga Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak ada satupun bukti surat yang mendukung perihal gadai sebagaimana yang dimaksud oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat I tentang jual-beli Labur atas tanah objek sengketa antara Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) sebagai penjual dan M. Nur (Penggugat) selaku pembeli tidak dapat dibuktikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai peralihan hak dari Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) sebagai penjual dan M. Nur (Penggugat) sebagai pembeli berupa jual beli Labur tanah objek sengketa tertanggal 13 November 1978 (vide bukti P-2);

A.d.2. Apakah Perbuatan Para Tergugat serta Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV Merupakan Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat serta Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum atautkah tidak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur

Halaman 65 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) ;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (Schutznormtheorie);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya

Halaman 66 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk hak-hak kebendaan, in casu mengenai penguasaan atas obyek sengketa, yang melekat pada diri Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak bertindak obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ternyata telah didapat suatu fakta bahwa Para Tergugat serta Para Turut Tergugat telah secara sepihak menguasai tanah objek sengketa tersebut yang merupakan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan lingkup pokok masalah perkara ini, untuk menentukan apakah tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di bagian awal putusan ini, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Penggugat selaku pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut, apakah telah melaksanakan tugasnya dengan etika baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*), dalam hubungannya dengan tindakan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat yang telah menguasai secara sepihak tanah objek sengketa, sebagai *derivative action* yang lahir dari alas hak utama (*a primary right*) selaku pihak yang berkepentingan atas obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV untuk menguasai tanah obyek sengketa, ternyata tidak didasarkan pada haknya selaku pemilik tanah objek sengketa yang dipermasalahkan. Padahal Penggugat selaku orang yang berhak atas obyek sengketa telah melaksanakan perbuatan-perbuatan hukum sedemikian jauhnya untuk mengembalikan haknya sehingga diajukannya perkara ini. Dengan demikian membuktikan bahwa tindakan Para Tergugat serta Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV yang menguasai tanah obyek sengketa jelas bertentangan dan melanggar hak subyektif Penggugat, Dengan demikian,

Halaman 67 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Para Tergugat serta Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif Penggugat dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, dan sebaliknya Para Tergugat serta Para Turut Tergugat telah tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa bukti surat lainnya baik dari Penggugat ataupun dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang tidak dipertimbangkan oleh oleh Majelis Hakim dianggap tidak ada relevansinya dengan pokok perkara maka dikesampingkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas kini dipertimbangkan satu persatu petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* no.1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat poin ke-2 yang menyatakan bahwa kedudukan para Tergugat serta Para Turut Tergugat sah dalam perkara a quo. Bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat poin ke-3 dan ke-4 oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan di atas, telah terbukti bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, haruslah dikabulkan;

Halaman 68 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum gugatan Penggugat poin ke-5 yang memohon untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti untung, ganti kerugian Materil dan Immateril dengan total keseluruhan Rp338.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah). Menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat tidak terdapat adanya bukti-bukti perihal adanya kerugian yang dialami sehingga petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat poin ke-6 karena merupakan akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat poin ke-7 yang menyatakan bahwa segala surat-surat yang diterbitkan atas nama orang tua Penggugat atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-8 gugatan Penggugat perihal Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tahun 1982 atas nama Kamaludin tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tahun 1982 atas nama Kamaluddin tersebut diterbitkan setelah adanya perbuatan Hukum berupa jual-beli yang dilakukan oleh Kamaluddin dengan Penggugat dan pada saat itu Kamaluddin (Penjual) sudah tidak lagi berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah objek sengketa tersebut maka sertifikat Hak Milik Nomor 65 tahun 1982 atas nama Kamaluddin harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin ke-9 dan 10 gugatan Penggugat yang memohon untuk menghukum para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun diatasnya dan apabila tidak diserahkan maka dilakukan upaya paksa dengan bantuan aparat Kepolisian RI dan jika dipandang perlu minta bantuan TNI, harus dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 69 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum poin ke-11 menghukum Para Turut Tergugat tunduk terhadap putusan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-12 menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap lalui memenuhi isi putusan setiap hari terhitung sejak putusan diucapkan, mengingat dalam perkara ini merupakan eksekusi Riil maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-13 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya, setelah Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur petitum tersebut termasuk pedoman sebagaimana dimuat dalam SEMA No. 3 tahun 2003 angka 4 butir a, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-14 yang menyatakan Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng. Berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya;

Mengingat, Pasal 1365 Jo Pasal 1320 KUHPdata serta segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan segala Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 70 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Jual-beli Labur tanah objek sengketa antara H.M. Nur Arsyad (Penggugat) dengan Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) tanggal 13 November 1978 sah menurut hukum dan mengikat para pihak;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah objek sengketa dengan luas 3.380 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) yang terletak di Watasen Talabiu, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dahulu Tanah Redistribusi Hamjah Daeng Hama, saat ini berbatas dengan tanah Gufran H. Murtalib dan Sura Alias Sirajudin/ H. M. Saleh Bin H. Ahmad;
 - Sebelah Timur dahulu Tanah Redistribusi Muhamad Hasyim saat ini berbatasan dengan tanah Budiman Alias Syahbudin/ Farhan;
 - Sebelah Selatan dahulu Tanah Redistribusi M. Nor Obi saat ini Jalan Tani;
 - Sebelah Barat dahulu Tanah Milik Usman Yunus saat ini Jalan Tani;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa surat-surat tanah objek sengketa yang telah diterbitkan atas nama Kamaluddin (orang tua Para Tergugat dan Turut Tergugat I hingga Turut Tergugat IV) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan sah kedudukan hukum Para Pihak dalam perkara a quo;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 65 tertanggal 13 Oktober tahun 1982 atas nama pemegang Hak Kamaluddin tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan;

Halaman 71 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.470.500,- (Dua Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima, pada hari Senin tanggal 25 November 2024, oleh kami ALFIAN, SH. sebagai Hakim Ketua, BURHANUDDIN MOHAMMAD, SH dan SAHRIMAN JAYADI, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh SHERLY ROSALIEN MATANASSY, S. Sos sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

BURHANUDDIN MOHAMMAD, S.H.

ALFIAN, SH.

SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SHERLY ROSALIEN MATANASSY, S. Sos

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp. 30.000,00
Biaya ATK/Proses	Rp. 100.000,00
Pengandaan Berkas	Rp. 32.000,00
Panggilan	Rp. 1.208.500,00
PNBP	Rp. 80.000,00
Materai	Rp. 10.000,00

Halaman 72 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat Rp. 1.000.000,00
Redaksi Rp. 10.000,00
Jumlah Rp2.470.500,00 (Dua Juta Empat Ratus
Tujuh Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Halaman 73 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rbi

paraf	K M	A1	A2
Hakim			