



P U T U S A N

Nomor 19 /Pdt.G/2015/PN.SEL.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HAJI ABDUL HALIM**, Laki- laki, Umur \pm 40 Tahun, Pekerjaan Dagang, Bertempat tinggal di Gubuk Bat Aik Anyar, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur selanjutnya disebut sebagai Pengugat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANWAR, SH., SAYID MUSTAFA KAMAL, SH., HURIADI, SH.**, ketiganya adalah Advokat/ Pengacara yang berkantor di Jalan Pendidikan, Gang Gembulan No. 2 Masbagek Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada hari Jumat tanggal 09 Januari 2015, dengan register No. W25-U4/12/HT.08.01.SK/I/2015, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan :

1. **PAHRU ALIAS INAQ ADAH**, Perempuan, umur \pm 50 tahun Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. **AMAH ROHSAN**, Laki- laki, umur \pm 53 tahun Agama Islam, Pekerjaan Tani, Semula bertempat tinggal di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur – NTB -. sekarang tidak diketahui alamatnya dengan pasti di Malaysia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;
3. **ASRIAH Alias INAQ YANTI**, Perempuan, umur 44 tahun , Agama Islam , pekerjaan tani, beralamat di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur – NTB, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat III diwakili oleh AMAR ROPI'I bertempat tinggal di Balung Adang, Bagik Endep, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor : W25-U4/128/HT.08.01.SK/IV/2015 tertanggal 06 April 2015, sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil dengan sah ; Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 20 Januari 2015 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2015 yang telah diperbaiki dengan Gugatan tertanggal 02 April 2015, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ M}^2$ terletak di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :

sebelah utara	: Jalan Raya.
sebelah selatan	: Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par.
sebelah barat	: Rumah Mudra.
sebelah timur	: Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini.

Selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini.

2. Bahwa obyek sengketa tersebut Penggugat peroleh atas dasar beli pada bulan dan tahun yang sama dari Amaq Arma seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ dan dari Almarhum Amaq Inam semasa hidupnya seluas $\pm 110 \text{ M}^2$ yaitu pada bulan Desember tahun 2013 dan sejak Penggugat melakukan akat jual beli tersebut, maka sejak itu pula Penggugat menguasai obyek sengketa.
3. Bahwa adapun Amaq Arma memperoleh obyek sengketa adalah dari asal dapat pembagian warisan orang tuanya bernama Amaq Deris.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada waktu pembagian warisan tersebut, Amaq Arma mendapat bagian pada seluas seluas $\pm 310 \text{ M}^2$ (obyek sengketa), sedangkan Tergugat 1 sudah mendapat bagian ditempat yang lain ditambah dengan satu buah tempat jualan sembakau berukuran $3 \times 5 \text{ m}$ yang terletak di atas obyek sengketa dan Tergugat 2 (suami dari Tergugat 3) juga mendapat bagian di tempat yang lain ditambah dengan satu buah bangunan rumah berukuran $5 \times 7 \text{ m}$ yang juga terletak di atas obyek sengketa.
5. Bahwa setelah Amaq Arma mengambil bagiannya (obyek sengketa), maka Amaq Arma memberikan sebahagian bagiannya seluas $\pm 110 \text{ M}^2$ kepada Amaq Inam semasa hidupnya, sehingga bagian warisan yang tinggal dikuasai oleh Amaq Arma adalah tinggal seluas $\pm 200 \text{ M}^2$.
6. Bahwa karena obyek sengketa adalah bagian Amaq Arma, sedangkan satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang ada di atas obyek sengketa adalah sebagai bagian warisan dari Tergugat 1 dan 2, maka satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah rumah yang berdiri di atas obyek sengketa tersebut harus dibongkar paksa dan dipindahkan oleh para tergugat ketempat miliknya sendiri bila perlu pelaksanaannya di bantu oleh kepolisian
7. Bahwa belum sempat satu buah tempat jualan sembakau dan satu buah Rumah yang ada di atas obyek sengketa dibongkar oleh para tergugat, Amaq Arma menjual tanah pekarangannya yang seluas $\pm 200 \text{ M}^2$ tersebut kepada Haji Abdul Halim (Penggugat), maka Almarhum Amaq Inam semasa hidupnya juga ikut menjual tanah pekarangan yang seluas $\pm 110 \text{ M}^2$ yang diberikan oleh Amaq Arma, sehingga antara Amaq Arma dengan Amaq Inam sepakat menjual obyek sengketa secara bersama-sama kepada Haji Abdul Halim, dan atas kesepakatan tersebut ahirnya obyek sengketa diluar satu buah tempat jualan sembakau dan satu unit rumah tersebut jadi dijual secara bersama kepada Haji Abdul Halim (Penggugat).
8. Bahwa setelah penggugat membeli dan menguasai obyek sengketa dari Amaq Arma dan Amaq Inam semasa hidupnya Amaq Inam, maka Tergugat 1 meminta tolong kepada Amaq Arma dan Amaq Inam untuk memberitahukan kepada Penggugat untuk di iijinkan sekedar numpang jualan sementara

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, demikian juga Tergugat 2 dan 3 juga meminta tolong kepada Amaq Arma dan Almarhum Amaq Inam untuk memberi tahukan kepada Penggugat untuk di iijinkan sekedar numpang tinggal sementara pada rumah yang ada diatas obyek sengketa kepada Penggugat sementara Penggugat mulai membangun sebuah Ruko dan Gudang tempat penyimpanan barang.

9. Atas permintaan para tergugat tersebut, Amaq Arma dan Almarhum Amaq Inam memberitahu dan memintakan para tergugat kepada Penggugat. Dan karena penggugat kasihan, maka Penggugat memeberikan ijin dengan catatan tidak lebih dari tiga bulan saja yaitu sejak tanggal 24 Desember 2013 s/d bulan 24 Maret 2014, karena penggugat segera akan membangun sebuah Ruko dan gudang di atas obyek sengketa.

10. Bahwa setelah 3 bulan lebih lamanya para Tergugat menempati obyek sengketa, seharusnya tanpa diminta oleh penggugat, para tergugat harus sudah membongkar tempat jualan dan rumah bagiannya yang ada di atas obyek sengketa dan keluar/mengosongkan obyek sengketa, tapi para tergugat ternyata masih menempati obyek sengketa, maka akhirnya penggugat meminta agar segera membongkar bangunan tempat jualan dan rumah tersebut dan minta para tergugat keluar/mengosongka obyek sengketa, namun para tergugat tidak mau membongkar bangunan tersebut dan tidak mau keluar dan mengosongkan obyek sengketa bahkan tetap mempertahankan obyek sengketa dengan alasan yang tidak jelas secara hukum.

11. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik Materil maupun Moril dengan rincian sebagai berikut :

Perincian Kerugian Materill yang diderita oleh Penggugat selama lebih kurang 10 bulan yaitu sejak dari bulan April 2014 s/d bulan Januari 2015 adalah sebagai berikut :

- Lama penguasaan adalah 10 bulan.
- Sewa obyek sengketa yang berupa tanah pekarangan seluas $\pm 310 \text{ M}^2$ setiap bulan = Rp. 300.000,- X 10 bulan = Rp. 3.000.000,-

Disclaimer

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



Dengan demikian kerugian Materiil yang diderita oleh penggugat selama 10 bulan = Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).

Sedangkan kerugian Morill adalah sebesar = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Jadi kerugian Materil dan Morill yang dialami Penggugat adalah :

Rp. 3.000.000,- + Rp. 200.000.000,- = Rp. 203.000.000,- (Dua ratus tiga juta rupiah).

12. Bahwa karena para penggugat mempunyai dasar yang kuat dalam gugatannya dengan bukti yang sangat mendasar, yaitu bawa obyek sengketa secara terang dan jelas diperoleh atas dasar jual beli dan para tergugat hanya diberikan numpang sementara selama 3 (tiga) bulan, maka sesuai dengan aturan hukum yang ada, maka patut kiranya Putusan dapat dilaksanakan Serta-merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa yang sekalipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi.
13. Bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat yang tidak mau membongkar dua buah bangunan tersebut dan tidak mau keluar meninggalkan/ mengosongkan obyek sengketa tapi justru tetap mempertahankan obyek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.
14. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan agar tidak terjadi peralihan hak diatas Tanah Sengketa baik dengan jalan Jual Beli, Jual Gadai, Jual Tahunan dan perbuatan hokum lainnya yang dapat memberikan hak keperdataan pihak lain diatasnya, maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) diatas Tanah Sengketa.
15. Bahwa Penggugat berkali-kali meminta obyek sengketa secara kekeluargaan, namun selalu tidak dihiraukan dan tetap mempertahankan obyek sengketa tanpa alasan hukum yang jelas, sehingga dengan sangat terpaksa penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan prosudur hukum yang berlaku).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala fakta hukum tersebut, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAAG) yang telah diletakkan diatas obyek sengketa tersebut.
3. Menyatakan dan menetapkan Hukum bahwa obyek sengketa dengan luas, letak dan batas-batas sebagai mana dalil gugatan penggugat pada angka 1 adalah merupakan Hak Milik Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan Hukum bahwa bangunan tempat jualan tergugat 1 dan bangunan rumah tergugat 2 dan 3 setatusnya sebagai numpang sementara di atas obyek sengketa milik Penggugat.
5. Menyatakan dan menetapkan Hukum bahwa tindakan dan perbuatan para tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas obyek sengketa dan tidak mau meninggalkan/mengosongkan obyek sengketa, tapi tetap mempertahankan obyek sengketa sejak bulan April 2014 s/d sekarang adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan Tanah Sengketa kepada penggugat secara Cuma- Cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat perdata apapun, sekaligus menghukum para Tergugat untuk membongkar paksa 2 unit rumah yaitu satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 m dan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 m yang terletak di atas obyek sengketa dan di pindahkan ketanah miliknya sendiri, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan Aparat Negara (Polisi)
7. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh para tergugat yang berkaitan dengan obyek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampaingkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan Serta-Merta /Terlebih Dahulu meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding Maupun Kasasi (uitvorbaar bijsvoraad).
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik Materil maupun Morill yang dialami oleh Penggugat sebesar **Rp.203.000.000,- (Dua ratus tiga juta rupiah).**
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya yaitu sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan para Tergugat menyerahkan obyek sengketa dan keterlambatan membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
12. Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan para Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MUKLHASSUDDIN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Maret 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

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

Bahwa :

Gugatan penggugat tidak benar, Sebab penggugat pada dasarnya adalah bukan berhak terhadap objek sengketa

Bahwa :

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek sengketa adalah milik para tergugat yang diperoleh dari orang tua tergugat

Bahwa :

Objek sengketa pada tergugat dikuasai dan telah berumah serta membangun rumah di atas objek sengketa sejak puluhan tahun lalu sekitar 1970-an

Bahwa :

Pengakuan penggugat dalam gugatan yang menyatakan beli tahun 2013 adalah sangat tidak benar. Karena objek sengketa tersebut tidak pernah kami perjual belikan atau pindah tangan ke pihak lain hingga sampai saat ini.

Berdasarkan jawaban tergugat mohon ditolak surat pernyataan penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa menanggapi jawaban para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 April 2015 ;

Menimbang, bahwa menanggapi Replik Penggugat, para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 30 April 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P.1 sampai dengan P.4 berupa fotokopi yang telah dinazegelen kantor pos dan dibubuhi materai secukupnya, serta disesuaikan dengan aslinya dipersidangan ternyata sama dengan aslinya, yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : 1 (satu) lembar fotokopi kwitansi tanda pembayaran tanah pekarangan seluas 200 M² (2 are) seharga Rp. 30.500.000,- (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) ;
2. Bukti P.2 : 1 (satu) lembar fotokopi kwitansi tanda pembayaran tanah pekarangan seluas 110 M² (satu are sepuluh meter) seharga Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) ;
3. Bukti P.3 : 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan yang dicap jempol oleh Amaq Arma Cs dan Amaq Inam Cs ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P.4 : 1 (satu) lembar fotokopi silsilah keluarga Amaq Nawangsih;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, untuk membuktikan dalil Gugatannya, para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi MAHDERAN Alias AMAQ ARMA, saksi MASHUN ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T.1 sampai dengan T.2 berupa fotokopi yang telah dinazegelen kantor pos dan dibubuhi materai secukupnya, serta disesuaikan dengan aslinya dipersidangan ternyata sama dengan aslinya, yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Bukti T.1,3.1 : 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 atas nama FAHRUDIN ;

2. Bukti T.1,3.2 : 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran

(STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak A. MURDI ;

3. Bukti T.1,3.3 : 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan Kepala Desa

Sukamulia ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi KESIP Alias AMAQ MURNI, saksi MAHRUM Alias AMAQ MASHURI ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk Opneming en Onderzoek / Check On the Spot*) terhadap obyek sengketa pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015, yang mana hasil dari Pemeriksaan setempat tersebut telah tercatat dan terlampir dalam Berita Acara persidangan, yang untuk singkatnya

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap telah tercantum, dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan Ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertulisnya masing-masing tertanggal 6 Agustus 2015 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil Gugatan dan menolak surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat, demikian juga para Tergugat pada pokoknya tetap pada dalil Jawaban dan menolak surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai hak kepemilikan atas sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan atas sebidang tanah di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan Raya ;

Sebelah selatan : Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par ;

Sebelah barat : Rumah Mudra ;

Sebelah timur : Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim mempertimbangkan Gugatan Penggugat mengenai apakah benar tanah sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh atas dasar perjanjian Jual beli antara Penggugat dengan MAHDERAN Alias AMAQ ARMA dan Almarhum Amaq INAM semasa masih hidup dimana tanah sengketa tersebut pada awalnya merupakan tanah milik MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM yang diperoleh atas dasar mewaris ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu saksi MAHDERAN Alias AMAQ ARMA, saksi MASHUN ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 berupa fotokopi kwitansi tanda pembayaran tanah pekarangan seluas 200 M² (2 are) seharga Rp. 30.500.000,- (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah), dan Bukti surat P.2 berupa fotokopi kwitansi tanda pembayaran tanah pekarangan seluas 110 M² (satu are sepuluh meter) seharga Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 merupakan bukti adanya transaksi jual beli sebidang tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan AMAQ ARMA sedangkan P.2 merupakan bukti adanya transaksi jual beli sebidang tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan AMAQ INAM dan bukti surat ini dikuatkan oleh saksi Penggugat yang bernama MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA yang menyatakan bahwa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu saksi telah menjual tanah seluas ± 200 M² kepada Penggugat dengan harga Rp. 30.500.000,- (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah), dan Penggugat juga telah membeli tanah seluas ± 110 M² dari AMAQ INAM ;

Menimbang, bahwa menurut saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA transaksi jual beli tanah antara saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM dengan Penggugat dilakukan setelah adanya pembagian warisan dan tanah yang dijual tersebut merupakan bagian dari saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM, hal ini dikuatkan dengan bukti surat P.3 yang merupakan surat pernyataan pembagian warisan dan bukti P.4 yang merupakan silsilah keluarga saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM dimana dari silsilah tersebut saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM mempunyai hubungan mewaris dengan almarhum AMAQ NAWANGSIH dan almarhum AMAQ DRIS sehingga saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan AMAQ INAM mempunyai hak mewaris terhadap harta warisan almarhum AMAQ NAWANGSIH dan almarhum AMAQ DRIS ;

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa para Tergugat telah membantah dalil Gugatan Penggugat yang termuat dalam Jawabannya para Tergugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Tergugat yang berasal dari orang tua Tergugat, dan untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat T.1,3.1-T.1,3.3 ;

Menimbang, bahwa surat T.1,3.1 adalah fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 atas nama FAHRUDIN dan T.1,3.2 adalah 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak A. MURDI, dimana bukti-bukti tersebut bukanlah merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam Surat Keterangan tersebut, tetapi hanya menunjuk kepada orang yang dibebankan kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada Negara karena telah menguasai sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa bukti T.1,3.3 fotokopi surat pernyataan Kepala Desa Sukamulia mengenai "Pencabutan pernyataan atas nama AMAQ ARMA dan AMAQ INAM", bukti surat ini merupakan surat keterangan sepihak, nilai kebenarannya serta keterangannya tidak dibawah sumpah, maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan oleh karena itu harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, untuk mendukung dalil bantahannya, para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu saksi KESIP Alias AMAQ MURNI, saksi MAHRUM Alias AMAQ MASHURI ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan saksi KESIP Alias AMAQ MURNI, saksi MAHRUM Alias AMAQ MASHURI yang merupakan saksi yang diajukan oleh para Tergugat, keduanya menyatakan bahwa mereka pernah melihat Amaq mudra tinggal diatas tanah sengketa akan tetapi para saksi tersebut tidak mengetahui alas hak apa yang dipakai oleh AMAQ MUDRA untuk menguasai tanah sengketa tersebut karena para saksi tersebut tidak mengetahui darimana AMAQ MUDRA memperoleh tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat, dan para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga berdasarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Petitum Gugatan point/angka 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan akan petitum para Penggugat pada point 4 (empat) tentang “Menyatakan dan menetapkan Hukum bahwa bangunan tempat jualan Tergugat 1 dan bangunan rumah Tergugat 2 dan 3 statusnya sebagai numpang sementara di atas obyek sengketa milik Penggugat” ;

Menimbang, bahwa saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA menyatakan bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah yang dahulu dibangun oleh AMAQ ROHSAN anak dari AMAQ MURDI yang merupakan saudara misan saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA, kemudian para Tergugat meminta ijin untuk tinggal di rumah tersebut karena para Tergugat belum memiliki rumah ;

Menimbang, bahwa setelah tanah tersebut dibagi waris dan akhirnya dijual kepada Penggugat, saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA pernah menyuruh para Tergugat untuk meninggalkan rumah tersebut, tetapi para Tergugat meminta waktu karena para Tergugat masih belum memiliki rumah ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA tersebut diatas dikuatkan oleh keterangan saksi MASHUN yang mengatakan bahwa setelah terjadi pembagian waris dimana tanah obyek sengketa termasuk salah satu harta yang dibagi sebagai warisan, para Tergugat datang ke Kantor Desa dan mengatakan ingin menumpang tinggal dulu diatas tanah tersebut karena para Tergugat belum mempunyai rumah, sehingga akhirnya para Tergugat diijinkan untuk tinggal sementara waktu diatas tanah obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Gugatan point 3 telah dikabulkan dan ditambah dengan pertimbangan hukum yang memuat keterangan saksi MAHDERAN ALIAS AMAQ ARMA dan saksi AMAQ MASHUN tersebut diatas , dengan demikian maka petitum point 4 adalah cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar hak orang lain dan kepatutan dalam masyarakat ;

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya Penggugat dapat membuktikan jika tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat maka penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dan hak ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan hukum diatas petitum Gugatan Penggugat point 5 “Menyatakan dan menetapkan bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas obyek sengketa dan tidak mau meninggalkan/ mengosongkan obyek sengketa, tapi tetap mempertahankan obyek sengketa sejak bulan April 2014 sampai dengan sekarang adalah tindakan dan perbuatan melawan hukum” cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas bahwa tindakan para Tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan hak, maka Petitum point 6 tentang “Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat secara cuma- cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat perdata apapun, sekaligus menghukum para Tergugat untuk membongkar paksa 2 unit rumah yaitu satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 m dan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 m yang terletak di atas obyek sengketa dan di pindahkan ketanah miliknya sendiri, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan Aparat Negara (Polisi) cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dan hak, maka petitum Penggugat pada point 7 (tujuh) tentang “Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh para Tergugat yang berkaitan dengan obyek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampaikan sebagai bukti surat dalam perkara a quo”, adalah cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam petitum Gugatan point 2 Penggugat memohon agar Sita Jaminan yang telah diletakkan agar dinyatakan sah dan berharga, terhadap petitum Gugatan point 2 ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini Pengadilan tidak pernah melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), karena selama persidangan berlangsung Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan khusus dengan menyebut rincian benda tidak bergerak milik Tergugat yang akan disita, dan tidak pula melengkapi syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya petitum Gugatan Penggugat point 2 yang memohon agar Sita Jaminan yang telah diletakkan agar dinyatakan sah dan berharga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa untuk meminta Putusan Uit Voerbaar bij Voorraad haruslah dipenuhi beberapa syarat (pasal 191 RBg jo. Pasal 332 Rv), tidaklah cukup hanya didasarkan pada adanya bukti akta authentic belaka, tetapi harus pula dipenuhi syarat bahwa telah ada putusan provisi dan telah ada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang mendahuluinya, serta harus menyetorkan uang jaminan pada Panitera Pengadilan sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 4 tahun 2001 yang menyatakan bahwa Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Berdasarkan pada pertimbangan tersebut, ternyata petitum point 8 ini tidak memenuhi persyaratan tersebut sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai permintaan Penggugat tidak cukup beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak pernah membuktikan bagaimana Penggugat bisa menderita kerugian materiel, sehingga Majelis Hakim harus menolak petitum terhadap hal ini, sehingga dengan demikian petitum Gugatan point 9 yang menyatakan “Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik Materil maupun Morill

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dialami oleh Penggugat sebesar **Rp.203.000.000,- (Dua ratus tiga juta rupiah)** harus ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum point 10 tentang “Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap harinya yaitu sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan para Tergugat menyerahkan obyek sengketa dan keterlambatan membayar ganti kerugian terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap” Majelis Hakim berpendapat permohonan Penggugat tentang hal ini dipandang berlebihan, karena apabila putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dapat dimohonkan eksekusi oleh Penggugat dan dalam eksekusi tersebut Pengadilan jika perlu menggunakan alat negara, sehingga tidaklah diperlukan lagi adanya Dwangsoom, oleh karena itu tuntutan terhadap hal ini harus pula ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan seperti tersebut di atas, maka Penggugat telah membuktikan dalil-dalil pokok Gugatannya dan dikabulkan untuk sebagian oleh Majelis Hakim, maka dalam hal ini para Tergugat berada pada pihak yang kalah sehingga dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini sehingga dengan demikian petitum point 11 dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka menyatakan menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan pasal - pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Rbg) serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas $\pm 310 \text{ M}^2$ terletak di Balungadang, Desa Sukamulia, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas – batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah utara : Jalan Raya.
sebelah selatan : Rumah Amaq Murdi dan Rumah Amaq Par.
sebelah barat : Rumah Mudra.
sebelah timur : Rumah Amaq Rendi dan Amaq Supini.

Adalah Tanah milik Penggugat ;

3. Menyatakan bahwa bangunan tempat jualan Tergugat 1 dan bangunan rumah Tergugat 2 dan 3 statusnya sebagai numpang sementara di atas obyek sengketa milik Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat yang tidak mau membongkar bangunan miliknya yang ada di atas obyek sengketa dan tidak mau meninggalkan/mengosongkan obyek sengketa, tapi tetap mempertahankan obyek sengketa sejak bulan April 2014 sampai dengan sekarang adalah tindakan dan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan bahwa para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat secara cuma- cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat perdata apapun, sekaligus menghukum para Tergugat untuk membongkar paksa 2 unit rumah yaitu satu buah tempat jualan sembakau berukuran 3 x 5 m dan satu buah bangunan rumah berukuran 5 x 7 m yang terletak di atas obyek sengketa dan di pindahkan ketanah miliknya sendiri, bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan Aparat Negara (Polisi);
6. Menyatakan bahwa surat-surat yang timbul karenanya yang diperoleh/dipegang oleh para Tergugat yang berkaitan dengan obyek sengketa harus dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dikesampingkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo;
7. Menolak Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.326.000 ,- (satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Selasa, tanggal 28 Juli 2015, oleh HERIYANTI SH., M.H., sebagai Hakim Ketua, YOGA PERDANA, SH. dan GALIH BAWONO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 21 Mei 2015, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2015 oleh YOGA PERDANA, sebagai Hakim Ketua, YAKOBUS MANU, SH. dan GALIH BAWONO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 29 Juli 2015, dibantu oleh HIKMAWATI S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Tergugat III dengan tanpa hadirnya Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

T.T.D

YAKOBUS MANU, S.H.

T.T.D

GALIH BAWONO, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

T.T.D

YOGA PERDANA, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D

HIKMAWATI, S.H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan sidang	Rp. 485.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.326.000,-
(satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)	