



**PUTUSAN**

**Nomor : 12/PDT.G/2014/PN.Dpu**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Dompu yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**ILHAM YAHYU**

Tempat lahir Dompu, 31 Desember 1969, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan anggota DPRD Kabupaten Dompu, beralamat di Komplek Pasar Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

**HADNI H.AJRUN**

Jenis kelamin perempuan, tempat tinggal di Dusun Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Telah mendengar keterangan Penggugat yang menyatakan tetap pada isi gugatannya dan para saksi ;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan dipersidangan ;



----- **TENTANG DUDUKNYA PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2014, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 4 Juli 2014 telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat memiliki tanah sesuai sertifikat hak milik No.5859, yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2001 , surat ukur No.65/Soriutu/2001 tanggal 13 Nopember 2001 , luas 18.992 M2 atas nama ILHAM YAHYU,S.Pd dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : jalan raya ;
- Sebelah timur: tanah NURDIN WALI ;
- Sebelah barat: tanah AHMAD SAMPA ;
- Sebelah selatan: H.AJRUN YUSUF dan AHMAD SAMPA ;

Yang selanjutnya disebut sebagai : tanah objek sengketa ;

2 Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas , Penggugat peroleh dengan melalui jual beli dengan alm.H.AJRUN YUSUF yang ahli wrisnya adalah Tergugat, berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tegalan tertanggal 20 April 2000, antara ILHAM YAHYU,SPd (Penggugat) dengan H.AJRUN YUSUF , turut menyetujui HADNI H.AJRUN (Tergugat), NURDIN WALI, saksi-saksi : MUSTAMIN YAKUB (Kadus Jatibaru), KAHARUDIN AHMAD, A.RAHIM MS, Drs.A.HAMID HMS, MUHTAR AB, mengetahui kepala desa Soriutu MANSYUR M.SAID ;

3 Bahwa tanah objek sengketa tetap Penggugat kuasai dan miliki mulai sejak terjadinya jual beli tersebut diatas sampai dengan sekarang bahkan pajak-pajaknya Penggugat tetap membayar ;



- 4 Bahwa akhir-akhir ini Tergugat berupaya untuk tidak mengakui jual beli antara Penggugat dengan alm.AJRUN YUSUF yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat tersebut, sehingga Penggugat khawatir akibat permasalahan ini akan mengganggu ketenangan Penggugat maupun ahli warisnya Penggugat nantinya maka oleh karena itu untuk menjamin hak-hak keperdataan Penggugat terhadap tanah objek sengketa Penggugat memohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut hukum ;
- 5 Bahwa jual beli terhadap tanah objek sengketa dilakukan berdasarkan hukum adat yaitu jual beli dilakukan dihadapan Kepala Desa Soriutu dengan disaksikan oleh Kepala Dusun Jatibaru, turut menyetujui anak dari H.AJRUN YUSUF yaitu Tergugat dan disaksikan pula oleh saksi-saksi yang telah dewasa lainnya maka menurut hukum Penggugat harus dilindungi hak keperdataannya terhadap tanah objek sengketa, oleh karena itu sertifikat hak milik No.5859, yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2001, surat ukur No.65/Soriutu/2001 tanggal 13 Nopember 2001 , luas 18.992 M2 atas nama ILHAM YAHYU,SPd yang didasarkan pada jual beli yang syah atas tanah objek sengketa adalah sertifikat yang syah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berlaku ;
- 6 Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dibuktikan dengan jual beli dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku maka dengan gugatan ini Penggugat memohon agar kepada Tergugat atau siapapun juga untuk tetap mengakui dan membenarkan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;
- 7 Bahwa apabila Tergugat tidak mau melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Tergugat



mohon dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- /hari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan mohon putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik terhadap tanah objek sengketa ;
- 3 Menyatakan hukum syah dan berkekuatan hukum surat keterangan jual beli tanah tegalan tertanggal 20 April 2000, antara ILHAM YAHYU,Spd (Penggugat ) dengan H.AJRUN YUSUF yang ahli warisnya adalah Tergugat ;
- 4 Menyatakan hukum syah dan berkekuatan hukum berlaku sertifikat hak milik no.5859, yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2001, surat ukur No.65/Soriutu/2001 tanggal 13 Nopember 2001, luas 18.992 M2 atas nama ILHAM YAHYU,Spd karena didasarkan pada jual beli yang syah menurut hukum ;
- 5 Menghukum kepada Tergugat dan atau siapapun juga untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini serta mengakui kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa ;
- 6 Menghukum Tergugat atau siapapun juga untuk membayar uang paksa/dwangsom Rp.500.000,-/hari, apabila tidak mau melaksanakan isi putusan dalam perkara sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 7 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet , banding maupun kasasi ;
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;



9 Dan apabila Pengadilan Negeri Dompu berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri akan tetapi Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya/kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan tanggal 7 Juli 2014 ;

Menimbang, bahwa pada sidang kedua tanggal 21 Juli 2014 Penggugat datang menghadap sendiri akan tetapi Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya/kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut Relas Panggilan tanggal 15 Juli 2014 dan pada sidang ketiga tanggal 25 Juli 2014 Penggugat datang menghadap sendiri akan tetapi Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya/kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut Relas Panggilan tanggal 22 Juli 2014 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah dipanggil secara sah dan patut sebanyak tiga kali namun Tergugat ataupun wakilnya tetap tidak hadir menghadap dipersidangan , maka pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dengan membacakan surat gugatan tersebut, dan atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan sudah tidak ada sesuatu yang dirubah dan tidak ada tambahan serta menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa di persidangan penggugat membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan bukti surat-surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai sebagaimana mestinya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali bukti P-3 dan P-5 yang tidak dapat perlihatkan aslinya oleh penggugat, bukti surat sebagai berikut:

1 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan jual beli tanah tegalan tanggal 20 April 2000 (diberi tanda bukti P-1);



- 2 1 (satu) lembar foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama ILHAM YAHYU tanggal 10 Januari 2013 (diberi tanda bukti P-2) ;
- 3 1 (satu) eksemplar foto copy sertipikat hak milik no : 5.859 atas nama ILHAM YAHYU,S.Pd (diberi tanda bukti P-3) ;
- 4 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan yang ditandatangani oleh Pemimpin PT.Bank NTB Capem Manggelewa tanggal 30 April 2014 (diberi tanda bukti P-4) ;
- 5 1 (satu) eksemplar foto copy turunan perjanjian kredit tanggal 15 Pebruari 2006 NO.40 (diberi tanda bukti P-5);

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut Penggugat telah menghadapkan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. KAHARUDIN AHMAD:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan kedua belah pihak ;
- Bahwa saksi menerangkan ada sengketa tanah yang awalnya adalah milik H.AJRUN lalu dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut luasnya lebih kurang 2 (dua) hektare terletak di sebelah timur Dusun Jatibaru dulu Desa Soriutu sekarang termasuk Teka sire ;
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya lintas Sumbawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA , sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD



SAMPA, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN

WALI ;

- Bahwa saksi pernah diminta sebagai saksi dalam proses jual beli dan saksi pernah menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dengan H.AJRUN tertanggal 20 April 2000 ;
- Bahwa pada saat itu ada 5 (lima) orang yang menjadi saksi dalam proses jual beli yakni A.RAHIM MS, MUSTAMIN YAKUB, MUHTAR AB dan yang satunya tidak ingat lagi ;
- Bahwa surat tersebut telah ditandatangani oleh Kepala Desa yang saat itu menjabat yakni MANSYUR M.SAID ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat harga tanah tersebut adalah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah di jual kepada Penggugat, tanah tersebut pernah ditanami jagung oleh Penggugat dan sejak 6 (enam) bulan ini dibangun usaha cuci mobil tapi saksi tidak tahu siapa pemilik dari usaha mobil tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi HADNI H.AJRUN (Tergugat) yang merupakan anak dari H.AJRUN maupun anak-anak dari H.AJRUN yang lain tidak pernah mempersoalkan kembali mengenai jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada yang keberatan atas usaha cuci mobil yang berdiri di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut dan saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak ;
- Bahwa saksi menerangkan H.AJRUN sudah meninggal dunia ;



Atas keterangan saksi, Penggugat menyatakan benar ;

Saksi 2. MUSTAMIN :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa ada sengketa tanah antara cucu dari H.AJRUN dengan Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut luasnya lebih kurang 2 (dua) hektar terletak di sebelah timur Dusun Jatibaru, Desa Soriutu, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa batas-batasnya adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya lintas Sumbawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALI ;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik H.AJRUN yang pada bulan April 2000 dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa pada saat jual beli di rumah saksi karena saksi adalah kepala dusun di tempat tinggal Penggugat dan H.AJRUN ;
- Bahwa saat itu yang hadir hanya Penggugat kemudian Penggugat menyodorkan surat jual beli yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak kepada saksi lalu saksi yang terakhir tandatangan di surat tersebut sebagai saksi dalam jual beli tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi surat tersebut dikeluarkan oleh Kantor Desa ;

**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)



- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2000 tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan menanami pohon jati dan sejak 3 (tiga) tahun yang lalu Penggugat membangun rumah di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat bahwa IWAN yakni anak Tergugat menebang pohon jati di tanah tersebut ;

Atas keterangan saksi, Penggugat menyatakan tidak keberatan ;

Saksi 3. NURDIN :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan ada hubungan keluarga yakni saudara tiri maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa ada sengketa tanah antara cucu dari H.AJRUN dengan Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut luasnya lebih kurang 2 (dua) hektar terletak di sebelah timur Dusun Jatibaru, Desa Soriutu, Kabupaten Dompu ;
- Bahwa batas-batasnya adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya lintas Sumbawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALI ;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik almarhum H.AJRUN yang telah dijual kepada Penggugat seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;



- Bahwa pada saat itu saksi ikut dalam proses jual beli di Kantor Desa dan ikut menandatangani surat sebagai saksi dalam jual beli tersebut ;
- Bahwa pada saat itu Tergugat juga hadir dan ikut menandatangani surat jual beli tersebut ;
- Bahwa kemudian setelah jual beli tersebut tanah langsung dikuasai oleh Penggugat yakni pada tahun 2000 ;
- Bahwa saat ini cucu dari H.AJRUN atau anak-anak dari Tergugatlah yang hendak mengambil kembali tanah tersebut namun saksi melarangnya karena tanah sudah dijual oleh H.AJRUN kepada Penggugat ;
- Bahwa H.AJRUN mempunyai 2 (dua) orang istri, dengan istri pertama H.AJRUN tidak memiliki keturunan lalu menikah dengan ibu saksi yang merupakan janda dan atas perkawinan H.AJRUN dengan ibu saksi lahirlah HADNI A.AJRUN (Tergugat) ;

Atas keterangan saksi, Penggugat menyatakan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menerangkan telah cukup dengan bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan ;

Menimbang, bahwa karena tidak ada hal-hal lain yang dikemukakan lagi , maka Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 10 Oktober 2014 yang isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan untuk menyingkat uraian putusan ini haruslah dianggap dan menjadi bagian dari putusan ini ;



Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

-----TENTANG HUKUMNYA-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat ataupun wakilnya atau kuasanya tidak datang menghadap di persidangan sejak sidang hari pertama, sedangkan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita dan ternyata pula bahwa tidak hadirnya Tergugat tersebut tidak karena sesuatu halangan yang sah oleh sebab itu maka majelis hakim berpendapat bahwa tergugat telah melepaskan haknya untuk menjawab gugatan penggugat tersebut, sehingga Tergugat harus dinyatakan tidak hadir (verstek) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa yang didalilkan oleh Penggugat yaitu :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 18.992 M<sup>2</sup> di Desa Soriutu , Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu dengan sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALLI, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA , sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.AJRUN YUSUF dan AHMAD SAMPA ;
- 2 Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari H.AJRUN pada tanggal 20 April 2000 secara hukum adat dihadapan kepala desa Soriutu dan saksi-saksi serta anak-anak dari H.AJRUN ;
- 3 Bahwa tanah tersebut telah bersertipikat hak milik No.5859 tanggal 27 Desember 2001 atas nama ILHAM YAHYU,S.Pd ;



4 Bahwa akhir-akhir ini Tergugat sebagai ahli waris dari H.AJRUN berupaya untuk tidak mengakui jual beli tersebut ;

Menimbang, berdasarkan hal-hal di atas Penggugat menuntut agar majelis hakim menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan H.AJRUN dan menuntut supaya Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk taat serta mengakui kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan jual beli tanah tegalan tanggal 20 April 2000 , majelis hakim menilai bukti tersebut secara formil merupakan akta dibawah tangan karena tidak dibuat atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dan hanya dibuat sendiri oleh Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 1874 KUH Perdata jo. Pasal 286 R.Bg sehingga dinilai hanya sebagai bukti permulaan;

Menimbang, bahwa secara materiil bukti surat tertanda P-1 menerangkan mengenai peristiwa pada tanggal 20 April 2014 yakni jual beli tanah tegalan seluas ± 20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Jati Baru, Desa Soriutu antara H.AJRUN sebagai penjual dan Penggugat ILHAM YAHYU,S.Pd sebagai pembeli dengan harga sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) , yang selain telah ditandatangani oleh penjual dan pembeli juga ditanda tangani oleh saksi-saksi , anak-anak dari H.AJRUN serta kepala desa Soriutu;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa 1 (satu) lembar foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama ILHAM YAHYU tanggal 10 Januari 2013 , majelis hakim menilai bukti tersebut secara formil merupakan akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam pasal 1868 KUH Perdata;



Menimbang, bahwa secara materil bukti surat tertanda P-2 tersebut hanyalah berisi tentang pemberitahuan pajak terhutang kepada nama atau subyek pajak yang tercantum dalam alat bukti tersebut. Berdasarkan pasal 4 Undang-undang No.12 tahun 1985 yang telah diperbaharui dengan Undang-undang No.12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan bahwa subyek pajak adalah badan atau orang yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut secara materiil, nama atau subyek pajak yang tercantum tidak serta merta dapat dinyatakan sebagai pemilik sebuah obyek bumi atau bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 berupa 1 (satu) eksemplar foto copy sertifikat hak milik no : 5.859 dan P-5 berupa 1 (satu) eksemplar foto copy turunan perjanjian kredit tanggal 15 Pebruari 2006 NO.40,oleh karena tidak diperlihatkan aslinya maka majelis hakim menilai secara formil surat bukti foto copy yang tidak ada aslinya harus dikesampingkan sebagai alat bukti sebagaimana putusan Mahkamah Agung no.3609 K/PDT/1985 ;

Menimbang, bahwa secara materil bukti surat tertanda P-3 tersebut berisi tentang kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu dengan nama pemegang hak ILHAM YAHYU,S.Pd;

Menimbang, bahwa secara materiil bukti P-5 ini menerangkan mengenai perjanjian kredit antara Penggugat ILHAM YAHYU dengan PT.Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Barat Kantor Cabang Pembantu Soriutu ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa 1 (satu) lembar foto copy surat keterangan yang ditandatangani oleh Pemimpin PT.Bank NTB Capem Manggelewa



tanggal 30 April 2014, majelis hakim menilai secara formil surat tersebut merupakan surat dibawah tangan sehingga dapat digunakan sebagai bukti permulaan ;

Menimbang, bahwa secara materiil bukti P-4 tersebut menerangkan bahwa sertipikat an.ILHAM YAHYU,S.Pd SHM No.5.859 seluas 18.992 M2 masih dijaminkan pada PT.Bank NTB Capem Manggelewa ;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P-3 dan P-5 hanyalah fotocopy namun karena Penggugat telah menguatkan dengan bukti P-4 maka majelis hakim menilai kekuatan pembuktian P-3 dan P-5 meningkat seperti akta autentik dan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana yang dimaksud putusan Mahkamah Agung No.112 K/PDT/1996 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 3 (orang) saksi yakni saksi KAHARUDIN AHMAD, saksi MUSTAMIN dan saksi NURDIN yang sudah dewasa serta sudah disumpah, sehingga majelis hakim menilai saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formil kesaksian sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg. jo.pasal 175 R.Bg;

Menimbang, bahwa saksi KAHARUDIN AHMAD pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa ada sengketa soal tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar yang terletak di sebelah timur Soriutu Dusun Jati Baru dulu Desa Soriutu sekarang desa Tekasire dengan batas sebelah utara dengan jalan raya lintas Sumbawa, selatan berbatasan dengan tanah milik H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA , sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALI;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat yang diperoleh dari proses jual beli dengan H.AJRUN seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di Kantor



Desa sebagaimana surat keterangan jual beli tanggal 20 April 2000 yang juga saksi ikut menandatangani ;

- Bahwa semenjak jual beli tersebut , tanah dikuasai oleh Penggugat dengan tanam jagung dan kini ada bangunan tempat cuci mobil ;
- Bahwa sepengetahuan saksi hingga saat ini Tergugat sebagai ahli waris dari H.AJRUN tidak pernah mempersoalkan kembali mengenai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi MUSTAMIN pada intinya menerangkan :

- Bahwa ada sengketa soal tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar yang terletak di sebelah timur Soriutu Dusun Jati Baru dulu Desa Soriutu sekarang desa Tekasire
- Bahwa sebelah utara berbatasan dengan jalan raya lintas Sumbawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALI ;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat yang diperoleh dari proses jual beli dengan H.AJRUN seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di Kantor Desa sebagaimana surat keterangan jual beli tanggal 20 April 2000 yang juga telah ditandatangani oleh saksi dalam hal ini sebagai saksi dalam jual beli ;
- Bahwa semenjak jual beli tersebut , tanah dikuasai oleh Penggugat dengan tanam pohon jati dan bangun rumah ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Tergugat bahwa IWAN yakni anak Tergugat atau cucu dari H.AJRUN menebang pohon jati di tanah tersebut ;



Menimbang, bahwa saksi NURDIN pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ada sengketa soal tanah seluas kurang lebih 2 (dua) hektar yang terletak di sebelah timur Soriutu Dusun Jati Baru dulu Desa Soriutu sekarang desa Tekasire dengan batas sebelah utara dengan jalan raya lintas Sumbawa, selatan berbatasan dengan tanah milik H.AJRUN dan tanah milik AHMAD SAMPA, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik AHMAD SAMPA , sebelah timur berbatasan dengan tanah milik NURDIN WALI;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat yang diperoleh dari proses jual beli dengan H.AJRUN seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) di Kantor Desa sebagaimana surat keterangan jual beli tanggal 20 April 2000 yang mana saksi ikut menandatangani karena saksi sebagai anak tiri dari H.AJRUN ;
- Bahwa semenjak jual beli tersebut , tanah dikuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa anak-anak dari Tergugat atau cucu dari H.AJRUN ingin mengambil kembali tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut yang terkait dengan peristiwa jual beli adalah merupakan sesuatu yang dialaminya sendiri sehingga majelis hakim menilai secara materil telah sesuai dengan pasal 308 R. Bg. Keterangan saksi-saksi tersebut juga saling bersesuaian (*mutual conformity*) dan tidak saling bertentangan sehingga telah memenuhi syarat materil pasal 309 R.Bg;

Menimbang, bahwa terkait dengan keterangan saksi-saksi tersebut tentang peristiwa jual beli lalu jika dikaitkan dengan bukti P-1 yang hanya dinilai sebagai bukti permulaan maka majelis hakim menilai bukti P-1 tersebut secara formil kekuatan pembuktiannya meningkat seperti halnya akta autentik ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi MUSTAMIN tentang IWAN atau anak Tergugat atau cucu dari H.AJRUN yang menebang pohon jati di tanah tersebut



adalah keterangan tidak langsung atau *de auditu* karena hanya diberitahu oleh Tergugat dengan demikian keterangan tersebut secara materil tidak memenuhi syarat yang ditentukan pasal 308 R.Bg;

Menimbang, bahwa keterangan saksi NURDIN tentang anak-anak dari Tergugat atau cucu dari H.AJRUN yang ingin mengambil kembali tanah tersebut dinilai sebagai *unus testis nulus testis* (satu saksi bukan saksi) karena saksi lain tidak ada yang melihat langsung;

Menimbang, bahwa saksi KAHARUDIN AHMAD menyatakan bahwa Tergugat sebagai ahli waris dari H.AJRUN tidak pernah mempersoalkan kembali mengenai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, alat-alat bukti surat dan saksi dan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1 Bahwa pada tanggal 20 April 2014 telah terjadi peristiwa jual beli tanah antara H.AJRUN sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli;
- 2 Bahwa tanah tersebut seluas kurang lebih 2 hektare yang terletak di Desa Soritu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu;
- 3 Bahwa jual beli tersebut tertulis dalam surat keterangan jual beli tanah tegalan tertanggal 20 April 2000;
- 4 Bahwa tanah dengan dasar jual beli tersebut telah dibuatkan sertifikat hak milik No.5859 tertanggal 27 Desember 2001, surat ukur No.65 /soriutu/2001 tanggal 13 November 2001 luas 18.992 M<sup>2</sup> atas nama ILHAM WAHYU, S.Pd;
- 5 Bahwa ketiga saksi Penggugat adalah yang turut menandatangani surat jual beli tersebut;



6 Bahwa hingga sekarang tidak ada upaya-upaya penguasaan obyek sengketa oleh siapapun termasuk Tergugat ataupun usaha-usaha Tergugat untuk tidak mengakui jual beli objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, telah terbukti adanya jual beli maka Penggugat bisa dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan jual beli antara Penggugat dan H.AJRUN YUSUF tertanggal 20 April 2000 adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan tersebut maka telah terbukti bahwa dasar jual beli tanah tersebut telah didaftarkan ke badan pertanahan nasional dan telah memiliki sertifikat hak milik no.5859 yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2001 dengan luas 18.892 M<sup>2</sup> dengan surat ukur no.65/soriutu/2001 atas nama Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan sertifikat tersebut sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai petitum agar Tergugat atau siapapun juga untuk membayar uang paksa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1 Bahwa sebuah tuntutan dwangsom bertujuan sebagai penguat agar Tergugat melaksanakan amar putusan karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat namun dalam perkara ini , Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat sehingga tuntutan tersebut kiranya ditolak;

2 Bahwa berdasarkan fakta yang ada bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan tindakan apapun kepada Penggugat atau melanggar hak milik Penggugat maka petitum tentang putusan dijalankan terlebih dahulu dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka mejelis hakim mengabulkan petitum Penggugat untuk sebagian dan menolak petitum yang selebihnya ;



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka haruslah dibebani untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan undang-undang serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### MENGADILI

- Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut dan sah untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir ;
  - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
  - Menyatakan hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik terhadap tanah objek sengketa ;
  - Menyatakan hukum sah dan berkekuatan hukum surat keterangan jual beli tanah tegalan tertanggal 20 April 2000, antara ILHAM YAHYU,Spd (Penggugat) dengan H.AJRUN YUSUF yang ahli warisnya adalah Tergugat ;
  - Menyatakan hukum sah dan berkekuatan hukum berlaku sertifikat hak milik no.5859, yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2001, surat ukur No.65/Soriutu/2001 tanggal 13 Nopember 2001, luas 18.992 M2 atas nama ILHAM YAHYU,Spd karena didasarkan pada jual beli yang sah menurut hukum ;
  - Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
  - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.479.000,- (empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;



Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 Oktober 2014 , oleh kami **DJUYAMTO, S.H**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IGP.YASTRIANI, S.H**, dan **FAQIHNA FIDDIN, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada hari SELASA tanggal 28 Oktober 2014 diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu **ENDANG HARTUTIWATI,SH**, sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat .

HAKIM ANGGOTA I  <b>IGP.YASTRIANI, S.H</b>	HAKIM KETUA  ttd <b>DJUYAMTO, S.H</b>
HAKIM ANGGOTA II  ttd <b>FAQIHNA FIDDIN, SH</b>	
PANITERA PENGGANTI  ttd <b>ENDANG HARTUTIWATI,SH</b>	

Perincian biaya :

- 1.Pendaftaran perkara : Rp. 30.000,-
- 2.Biaya atk/proses : Rp. 50.000,-



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

3.Panggilan	: Rp.385.000,-
4.Materai	: Rp. 6000,-
5.Redaksi	: Rp. 5000,-
6.Leges	: Rp. 3000,-
Jumlah	: Rp.479.000,-

**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)