



**P U T U S A N**

Nomor 61/PDT.G/2010/PN.PRA

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

1. **LALU MAS'UD** , Laki-laki, umur 48 tahun, agama islam, pekerjaan PNS, beralamat di Desa Beraim, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada LALU ARIF WIDYA HAKIM, SH. Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Cendana No. 30 Perumnas Tampar-Ampar, Praya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/SK-Pdt./ADV/AWH/2010, tetanggal 21 Desember 2010 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor : 199/SK.Pdt/2010/PN.PRAYang selanjutnya disebut sebagai--  
**PENGGUGAT --**

**L a w a n :**

1. **Hj. BAIQ SAODAH,**
2. **HAJI LALU SALIMUDIN**

Keduanya beralamat di Desa Beraim, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada MULIADI, SH. Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Raya Dasan Baru, Desa Wajageseng, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :03/SK-PDT/2011/Adv.Peng, tertanggal 9 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan

Register Nomor : 52/SK.PDT/2011/PN.PRAYang untuk selanjutnya disebut

sebagai ----- **PARA TERGUGAT** -----

**Pengadilan Negeri tersebut;** -----

- Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;  
-----
- Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi serta pihak-pihak yang berperkara dipersidangan ;  
-----
- Setelah memperhatikan dan mempelajari proses pemeriksaan Setempat ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 22 Desember 2010 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada hari Kamis, tanggal 23 Desember 2010 dalam Register Nomor : 61/PDT.G/2010/PN.PRA telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang isi gugatan selengkapnya adalah sebagai berikut ; -----

Bahwa pada tahun 1986 Penggugat ada membeli sebidang tanah sawah seluas ± 1.67 Ha (enam belas ribu tujuh ratus meter persegi) dari Para Tergugat dengan harga yang disepakati pada waktu itu adalah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah).

Bahwa oleh karena penggugat pada waktu itu tidak mempunyai uang tunai maka dari harga Rp. 16.000.000,- tersebut, separuh (setengahnya) yaitu sejumlah Rp. 8.000.000,- dibayar oleh penggugat dengan cara menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat seluas ± 1.369 Ha (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) yang tercatat dalam sertifikat hak milik No. 26, gambar situasi No. 1065

tahun 1989 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Lalu Muslim

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Selatan : Tanah Mamiq Maknan

Sebelah barat : Tanak Mamiq Muslim

Selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA

Bahwa adapun akad / kesepakatan penyerahan dari tanah sengketa tersebut adalah sebagai jaminan dalam arti sewaktu-waktu apabila penggugat telah mempunyai uang sejumlah sisa yang belum dibayar tersebut yakni sejumlah Rp. 8.000.000.- maka penggugat akan memberikan uang tersebut kepada tergugat dan Tanah sengketa tersebut harus pula diserahkan kembali oleh Tergugat kepada Penggugat.

Bahwa melihat akad / kesepakatan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang diuraikan pada posita No. 3 tersebut di atas, maka peristiwa ini termasuk pada lingkup hukum perjanjian yaitu perjanjian gadai.

Bahwa beberapa waktu yang lalu ketika penggugat telah mempunyai uang dan bermaksud hendak menebus tanah sengketa dari Tergugat, dengan berbagai alasan / dalih tergugat tidak mau menerima uang tebusan sekaligus tidak mau pula menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau ditebus sekaligus tidak mau pula menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat, maka jelas hal tersebut merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengingkaran terhadap isi perjanjian oleh Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan pada posita angka 3 tersebut di atas.

Bahwa atas dasar pengingkaran terhadap perjanjian tersebut oleh Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan dan oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan sekaligus menghukum para Tergugat untuk segera menyerahkan / mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena Tergugat telah menikmati hasil dari jaminan (tanah sengketa) tersebut selama ± 14 tahun yaitu mulai tahun 1996 sampai dengan saat ini maka Penggugat mohon pula kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa uang tebusan.

Bahwa penggugat sudah sering kali mencoba menyelesaikan perkara ini secara damai (kekeluargaan) akan tetapi tidak membuahkan hasil sehingga perkara ini dengan terpaksa Penggugat ajukan ke Pengadilan.

Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan terhadap perkara ini dengan baik dan sempurna maka mohon terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan terlebih dahulu (CB).

Bahwa oleh karena perkara ini diajukan atas dasar alat bukti yang sempurna (*otentik*) maka mohon putusan terhadap perkara ini dapat dapat dilaksanakan terlebih (*uit voor baar bij vooraad*) meskipun ada banding, kasasi dan verset.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri PrayaCq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh pengadilan
3. Menyatakan tanah sengketa adalah hak milik dari Penggugat
4. Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat karena perjanjian gadai
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan / mengembalikan tanah sengketa kepada Tergugat tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi dan TNI)
6. Menyatakan putusan terhadap perkara ini dengan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, ataupun verset.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan / atau putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir kuasa Penggugat maupun Tergugat 1 dan Tergugat 2 , yang selanjutnya berdasarkan PERMA No. 1 tahun 2008, Ketua Majelis telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama **LB BAMADEWA PATIPUTRA, SH.** berdasarkan Penetapan Ketua Majelis No. 61/PDT.G/2010/PN.PRA yang pada pokoknya telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak, namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan diawali pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara tertulis pada tanggal 9 Pebruari 2011, yang isinya adalah sebagai berikut : -----

Jawaban poin 1 tidak benar saya dan suami saya tidak pernah melakukan akad jual beli tanah sawah seluas  $\pm$  1.67 Ha dengan harga Enam Belas Juta Rupiah (16.000.000) kepada Penggugat. Yang benar kami Tergugat Tukar pakai tanah sawah tersebut. Berhubung tanah sawah yang ditukar pakai itu sudah dijual, maka kami tidak mau mengembalikan tanah sawah milik Tergugat karena akan merugikan kami. Dari segi hukum, bahwasanya dari segi material kami merasa dirugikan karena proses penjualan tanah sawah yang kami tukar itu Tergugat tidak pernah meminta ijin untuk menjualnya. Maka kami akan tetap mempertahankan tanah sawah sengketa ini untuk mengganti tanah sawah saya yang telah dijual oleh Penggugat.

Jawaban point 2, bahwa benar tanah obyek sengketa berbatas, sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Lalu Muslim

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Selatan : Tanah Mamiq makan

Sebelah barat : Tanak Mamiq Muslim

Untuk Majelis Hakim ketahui, memang benar pada tahun 1986 saya bersama suami saya berencana untuk menjual sawah kepada Penggugat karena waktu itu kami sangat membutuhkan uang untuk dana menunaikan ibadah haji. Berdasarkan hal itu, maka kami melakukan perjanjian dengan Penggugat untuk memberikan uang sampai saat keberangkatan haji dengan perjanjian Penggugat akan memberikan uang bayaran sebelum Tergugat berangkat haji. Tetapi Penggugat mengabaikan hasil kesepakatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahkan perlu Majelis Hakim Ketahui, bahwa sisa pembayaran tanah sengketa tersebut belum dibayar sampai sekarang. Berdasarkan hal itu, maka Penggugat berinisiatif memberikan sawahnya sebagai jaminan untuk mengadakan perjanjian jual beli karena pada saat itu kami meminta tanah sawah kami dikembalikan tetapi Penggugat beralasan karena saya (L. Mas'ud) sudah terlanjur memegang sawah kakak (Hj. Bq. Saodah dan H. L. Salimudin) maka sayaganti dengan tanah sawah yang saya punya. Dari itu, segala permasalahan saya anggap selesai karena kami memegang sawah Penggugat dan Penggugat memegang sawah kami (Tergugat).

Jawaban point 3 tidak benar, kami tidak pernah melakukan perjanjian atau kesepakatan penyerahan tanah sengketa sebagai jaminan dalam arti sewaktu-waktu apabila Penggugat telah mempunyai uang sebelum dibayar tersebut yakni sejumlah Delapan juta Rupiah (8.000.000). perlu Majelis hakim Ketahui, bahwasanya kami tidak pernah menerima pembayaran dari Penggugat. Pembayaran yang dilakukan oleh penggugat ternyata tidak pernah karena yang ada pada saat itu penggugat ternyata tidak pernah karena yang ada pada saat itu Penggugat mendatangi rumah tergugat dengan tujuan untuk meminta tolong kepada Tergugat untuk menjual sepeda motor milik

Penggugat untuk kebutuhan membayar utang pada Bank sejumlah Sebelas Juta Rupiah (11.000.000). Motor milik Penggugat hanya bisa dijual seharga Delapan Juta Rupiah (8.000.000) sehingga Penggugat meminta kepada kami untuk mencukupi jumlah hutang yang ada di Bank tersebut dan kami memberikan pinjaman uang sebanyak Tiga Juta Rupiah (3.000.000). Bagaimana kemudian penggugat telah telah membayar tanah sawah tersebut sedangkan Penggugat pada waktu itu yang meminjam uang kepada kami.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jawaban poin 4 Tidak Benar Majelis Hakim. Bahwasanya kami Tergugat menolak apa yang penggugat katakan pada gugatan point 3.

Jawaban point 5, Memang benar Penggugat pernah datang kerumah kami dengan tujuan untuk melunasi sisa pembayaran tanah sawah itu. Kami menolak gugatan point lima karena kami telah menjawabnya pada poin 3 dan walaupun itu Penggugat mau melunasi sisa pembayaran, kami akan menolaknya karena kesepakatan kami bahwa pembayaran dari penjualan tanah itu tidak boleh lewat dari waktu pemberangkatan haji waktu transaksi itu terjadi.

Jawaban point 6, kami tidak pernah mempunyai etika buruk untuk tidak menerima sisa pembayaran, tetapi kami sangat heran karena perjanjian penjualan yang dikatakan oleh Penggugat itu tidak benar. Disamping itu, perjanjian yang dilakukan itu batal demi hukum karena melampaui batas dari pada perjanjian. Salah satu etika baik kami yaitu telah Tergugat jawab pada poin 3.

Jawaban poin 7. Tidak benar Penggugat dirugikan karena kami antara Tergugat dengan Penggugat hanya tukar pakai tanah sawah. Berbicara tentang rugi materi, kami merasa sangat dirugikan karena tanah sawah kami seluas 16.7000 M<sup>2</sup> sedangkan tanah sawah milik Penggugat hanya 13.690 M<sup>2</sup> jadi sangat jelas Majelis Hakim terhormat kami Tergugat lebih banyak mengalami kerugian secara materi tetapi kami tidak mau mempersalahkan itu. Dan ini pula salah satu etika baik kami kepada Penggugat.

Perlu Majelis Hakim ketahui, bahwa Gugatan pada poin 8 itu tidak benar adanya karena kami Tergugat dengan tergugat sama-sama menikmati hasil dari tanah sawah tersebut. Kerugian materi yang ditimbulkan sudah tergugat jawab pada poin 7.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memang pernah membahas masalah itu dengan kami pihak Tergugat melalui mediasi dari Desa sampai Kecamatan, tetapi tidak ada penyelesaian dari permasalahan itu karena kami tidak pernah melakukan transaksi jual-beli tetapi tukar pakai sesuai dengan jawaban kami pada poin 7.

Majelis Hakim yang terhormat, tidak perlu adanya sita jaminan karena kami masih mempunyai etika baik sampai dengan saat ini karena kami masih tetap memenuhi panggilan sidang.

Jawaban atas materi gugatan selanjut, bahwa apa yang diungkapkan oleh Penggugat adalah sangat tidak berdasar secara juridik normatif, dan penyimpangan dari berbagai azas hukum dalam hukum transaksi adat, serta tidak menggunakan fakta hukum. Berkenaan dengan itu, tergugat mohon :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, terutama sengketa objek jual-beli.
2. Menyatakan sah jual-beli yang diketik diatas kertas segel yang dibuat pada tanggal 31 Desember 1994.

Atau, memberikan keputusan yang dipandang adil oleh mekanisme peradilan yang objektif.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang disampaikan Para Tergugat, Penggugat selanjutnya telah menanggapi dalam Replik pada tanggal 9 Pebruari 2011 dan terhadap Replik Penggugat selanjutnya telah ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya pada tanggal 16 Pebruari 2011 ; -----

Menimbang, bahwa baik Replik Penggugat maupun Duplik Para Tergugat secara lengkap sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan majelis, telah diadakan pemeriksaan terhadap obyek sengketa dengan hasil pemeriksaan : -----

- Bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat sepakat mengenai letak Luas dan batas dari obyek sengketa yaitu obyek sengketa terletak di Desa Beraim, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas ; -

- Sebelah Utara : Tanah sawah milik H.Lalu Muslim
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah milik Mamiq Maknan
- Sebelah Timur : Saluran air
- Sebelah Barat : Tanah sawah milik Mamiq Muslim

- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Para Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa : -----

1. Fotokopi Sertifikat tanah atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 9 Nopember 1989, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda P-1 ;  
-----
2. Fotokopi Sertifikat tanah atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 10 Desember 1997, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda P-2 ;  
-----
3. Fotokopi Surat Tanda Setoran No. : 71/RTN/1997, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 2 Desember 1997, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di

#### 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

diberi tanda P-3 ;

-----  
4. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 18 Juni 1991, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda P-4 ;

-----  
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 1 April 1992, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda P-5 ;

-----  
6. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli , telah dimaterai tanpa ditunjukkan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda P-6 ;

-----  
Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat tidak mengajukan Saksi ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa ; -----

1. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 12 Februari 2005, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-1;-----

2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh

#### 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

Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 1 Januari 2005, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-2 ;

-----

3. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 10 Oktober 2006, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-3 ;-----

4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 22 Agustus 2007, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-4 ;

-----

5. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama LALU MAS'UD yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Mataram, tertanggal 3 Juni 2009, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-5 ;

-----

6. Fotokopi Gugatan tertanggal 17 Maret 2011, telah dimaterai dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan selanjutnya di diberi tanda T-6 ;

-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : 1. Saksi HAJI LALU BUKRAN, 2. Saksi BUKRIADI yang setelah disumpah menurut cara agamanya masing-masing kemudian selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;



1. Saksi HAJI LALU BUKRAN

- Bahwa saksi tahu yaitu ada masalah sengketa tanah ; -----
- Bahwa yang saksi tahu letak tanah sengketa tersebut di Desa Beraim, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah ; -----
- Bahwa yang saksi tahu luasnya sekitar 1,67 are dan sebagian tanah tersebut pada tahun 2008 sudah dijual 24 are ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah sisa dari 1,67 are tersebut yang jadi tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut jadi sengketa setelah ada gugatan yang masuk ke Pengadilan ; -----
- Bahwa saksi tahu posisi atau letak tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah di lokasi tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa memang benar sebelumnya saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan Para Tergugat untuk musyawarah berkaitan dengan masalah ini, tetapi mereka tidak mau untuk berdamai dan tidak ada jalan keluar sehingga muncul gugatan ini ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada waktu saksi menjadi Kepala Desa, tanah tersebut dikuasai pertama oleh Baiq Saodah dan selebihnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Baiq Saodah, setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh Ayahnya ; -----
- Bahwa pada waktu itu saksi belum menjadi Kepala Desa Beraim ; -----
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang-orang disekitar tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Baiq Saodah
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah setelah Baiq Saodah; -----
- Bahwa setahu saksi Haji Lalu Salimudin juga menguasai tanah sengketa tersebut karena ia juga suami dari Baiq Saodah ; -----
- Bahwa selama saksi menjadi Kepala Desa, setahu saksi belum pernah ada peralihan ataupun tanah tersebut berpindah tangan kepada orang lain ; -----
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Kepala Desa, saksi sering mengantar Bilyet (SPPT) kepada Baiq Saodah ; -----
- Bahwa terakhir saksi mengantar Bilyet (SPPT) kepada Baiq Saodah pada tahun 1994 sampai dengan tahun 1995 ; -----
- Bahwa setelah terakhir saksi mengantar Bilyet (SPPT) tersebut, saksi tidak tahu apakah ada peralihan atau tidak terhadap tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut ditanami Padi ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selain tanah sengketa tersebut, Baiq Saodah tidak punya tanah lain ;  
-----
- Bahwa setelah saksi tidak menjadi Kepala Desa Beraim, saksi tidak tahu status tanah sengketa tersebut tetapi baru-baru ini setelah tahun 2011, saksi mendengar bahwa Baiq Saodah menjual tanah tersebut kepada Lalu Mas'ud ;
- Bahwa saksi tahu Baiq Saodah menjual tanah tersebut kepada Lalu Mas'ud setelah mendengar cerita dari Lalu Mas'ud ; -----
- Bahwa Lalu Mas'ud cerita bahwa ia sudah beli tanah dari Baiq Saodah ; -----
- Bahwa setahu saksi antara Baiq Saodah dengan Lalu Mas'ud bersaudara kandung ;  
-----
- Bahwa setahu saksi prosedurnya orang yang akan menjual tanah ataupun orang yang membeli tanah harus dipanggil kedua belah pihak, kemudian tanda tangan, dan harus ada saksi-saksinya serta dilakukan di Kantor Desa ; --
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan surat jual beli tersebut ; -----
- Bahwa saksi menolak bukti surat tersebut karena saksi tidak pernah tanda tangan ;  
-----
- Bahwa dari awal saksi tidak pernah merubah tanda tangan saksi ; -----
- Bahwa masalah sertifikat tanah tersebut saksi tidak pernah tahu ; -----
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Kepala Desa, setahu saksi tanah tersebut belum ada sertifikatnya ;  
-----
- Bahwa saksi pernah tahu masalah tukar menukar tanah garapan tersebut ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu masalah tukar menukar tanah garapan tersebut karena saksi diberitahu oleh Baiq Saodah ;  
-----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Baiq Saodah ; -----
- Bahwa setahu saksi Baiq Saodah menguasai tanah sengketa tersebut atas dasar tukar menukar tanah garapan ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan oleh Penggugat soal tukar menukar tanah garapan tersebut ;  
-----
- Bahwa baru-baru ini Lalu Mas'ud (Penggugat) datang kerumah saksi bersama Kadus, Lalu Mas'ud meminta kepada saksi agar saksi mau mengakui tanda tangan surat jual beli tersebut tetapi saksi tolak karena saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut juga dikuasai oleh Haji Lalu Salimudin karena Haji Lalu Salimudin merupakan suami dari Baiq Saodah ; -----
- Bahwa memang benar tanah yang dikuasai oleh Lalu Mas'ud atas dasar tukar menukar tanah garapan tersebut milik Baiq Saodah dan Haji Lalu Salimudin dan merupakan harta bersama ;  
-----
- Bahwa saksi tahu dari cerita Haji Lalu Salimudin yang mengatakan bahwa Haji Lalu Salimudin membeli tanah tersebut dari mertuanya yaitu orang tua dari Baiq Saodah ;  
-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika terjadinya tukar menukar tanah garapan tersebut saksi tidak tahu dan saksi tahunya setelah saksi dengar dari cerita dari Baiq Saodah ; ----
- Bahwa memang benar setiap orang yang akan membuat surat permohonan pembuatan sertifikat tanah harus melalui Kepala Desa ; -----
- Bahwa surat permohonan tersebut harus ada tanda tangan dari Kepala Desa ;
- Bahwa benar, kalau tidak ada tanda tangan saksi, maka sertifikat tanah tersebut tidak dapat diproses ;  
-----
- Bahwa memang benar setiap permohonan pembuatan sertifikat tanah harus diumumkan di kantor Desa ;  
-----
- Bahwa tidak ada keberatan atas pembuatan sertifikat tersebut ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah sengketa dikuasai oleh Baiq Saodah

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Penggugat menyatakan menolak dan selebihnya akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

## 2. Saksi BUKRIADI,

- Bahwa saksi tahu ada masalah sengketa tanah ;  
-----
- Bahwa awal permasalahan tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi Lalu Mas'ud dan Baiq Saodah mereka bersaudara kandung ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan orang tua dari Lalu Mas'ud dan Baiq Saodah ;  
-----
- Bahwa yang saksi tahu nama bapaknya Lalu Mas'ud dan Baiq Saodah yaitu Haji Adnan ;  
-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Staf Desa sudah lama dan dari dulu sampai dengan sekarang ini saksi masih tetap menjabat Staf Desa Beraim ; -----
- Bahwa benar ketika Haji Lalu Bukran menjadi Kepala Desa Beraim, saksi pernah menjadi stafnya ;  
-----
- Bahwa setahu saksi sejak Haji Lalu Bukran menjabat sebagai Kepala Desa Beraim, banyak orang yang membuat surat jual beli tanah di kantor desa ; ----
- Bahwa setahu saksi sering ada orang yang mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tanah ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu surat jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat ;  
-----
- Bahwa saksi baru tahu hari ini di persidangan tentang surat jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat jual beli tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi Haji Lalu Bukran menjabat sebagai Kepala Desa Beraim sejak tahun 1989 dan sampai tahun berapa saksi tidak ingat ; -----
- Bahwa pada waktu Haji Lalu Bukran menjadi Kepala Desa Beraim, saat itu saksi menjabat sebagai Kaur Umum di Kantor Desa Beraim ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bertugas untuk membuat Surat Keterangan Jual beli Tanah adalah Kepala Urusan Pembangunan ;

-----

- Bahwa setahu saksi surat jual beli tersebut harus tertulis surat keterangan jual beli dan bukan pernyataan jual beli seperti yang tertulis di bukti surat dari Penggugat ;

-----

- Bahwa setahu saksi tidak selalu memakai kop surat ;

- Bahwa saksi menjadi staf desa di Kantor Desa Beraim sejak tahun 1972 sampai dengan sekarang ini ;

-----

- Bahwa pada tahun 1991 saksi pernah menjabat sebagai Kaur Keuangan, namun saksi mengundurkan diri dan saat ini saksi menjabat sebagai Kaur Umum ;

-----

- Bahwa setahu saksi kalau ada masyarakat di Desa yang mau dibuatkan surat jual beli, maka ketika surat sudah jadi diketik, biasanya pihak penjual dan pembeli dihadapkan langsung kepada Kepala Desa ;

-----

- Bahwa yang berhak dan berwenang membuat surat jual beli tanah di Kantor Desa yaitu Kaur Pembangunan, sedangkan yang bertugas meregister surat tersebut adalah Kaur Umum ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang benar setiap jual beli tanah harus melalui Kepala Desa dan dilakukan di Kantor Desa ;

- Bahwa soal jual beli tanah yang dilakukan di luar Kantor Desa, saksi tidak tahu ;

- Bahwa setahu saksi selama menjadi staf desa di Kantor Desa Beraim tidak ada surat yang dibuat di luar kantor Desa karena itu bukan wewenang saksi melainkan wewenang bagian pemerintahan ;

• Bahwa menurut saksi tidak bisa surat jual beli tanah dibuat diluar kantor Desa karena harus melalui Kepala Desa dan dilakukan di Kantor Desa ; -----  
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Penggugat menyatakan menolak dan selebihnya akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing dan mohon kepada majelis untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

## TENTANG HUKUMNYA

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas  $\pm 1.369$  Ha (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) yang tercatat dalam sertifikat hak milik No. 26, gambar situasi No. 1065 tahun 1989 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah H. Lalu Muslim

Sebelah Timur : Saluran Air

Sebelah Selatan : Tanah Mamiq makaan

Sebelah barat : Tanak Mamiq Muslim

Adalah milik Penggugat yang diserahkan kepada Para Tergugat sebagai jaminan dari kekurangan kesepakatan pembayaran dari pembelian tanah sawah milik Para Tergugat seluas  $\pm 1.67$  Ha (enam belas ribu tujuh ratus meter persegi) oleh Penggugat yang kemudian ketika Penggugat ingin menebusnya (obyek sengketa) pada saat Penggugat telah memiliki uang, namun Para Tergugat Menolaknya ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa : -----

- Tidak benar Para Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli tanah sawah milik Para Tergugat seluas  $\pm 1.67$  Ha dengan Penggugat dan tidak benar obyek sengketa (seluas  $\pm 1.369$  Ha) dijadikan jaminan oleh Penggugat sebagai kekurangan pembayaran terhadap pembelian tanah sawah Para Tergugat seluas  $\pm 1.67$  Ha dan yang benar adalah bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat terhadap obyek sengketa adalah atas dasar tukar pakai dengan tanah sawah milik Para Tergugat seluas  $\pm 1.67$  Ha ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat maupun dalil Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka menurut majelis, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : -----

- Apakah benar penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa adalah atas dasar Jaminan dari kekurangan pembayaran terhadap kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat atas tanah sawah milik Para Tergugat seluas ± 1.67 Ha, ataukah penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa adalah atas dasar tukar menukar tanah sawah milik Para Tergugat seluas ± 1.67 Ha dengan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Para Tergugat telah mengakui bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat, dan pengakuan tersebut dikuatkan pula oleh dalil Para Tergugat dalam jawaban, Kesimpulan serta bukti-bukti surat Para Tergugat (T-1 sampai dengan T-5 ) yang diajukan Para Tergugat didalam Persidangan ; -----

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, sikap tidak menyangkal atau membenarkan keterangan para saksi ataupun fakta-fakta yang terungkap di persidangan disamakan artinya dengan pengakuan didepan persidangan dan terhadap Pengakuan tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan menentukan (pasal 311 R.Bg), Dengan demikian dengan dibenarkannya obyek sengketa adalah milik Penggugat melalui jawaban, kesimpulan serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat didalam persidangan maka menurut pendapat majelis, sikap tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat telah memberikan pengakuan didepan persidangan dan pengakuan tersebut telah memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan menentukan ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengakuan Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, dikuatkan pula oleh bukti surat yang diajukan Penggugat berupa bukti P-1,P-4 dan P-5, Dengan demikian majelis berkeyakinan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan membuktikan apakah keberadaan obyek sengketa adalah karena jaminan ataukah karena tukar pakai sebagaimana berdasarkan dalil Penggugat maupun para Tergugat tersebut diatas ; -

Menimbang, bahwa dalam pasal 283 RBg dinyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada sesuatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut, maka dengan demikian baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama dibebani beban pembuktian ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d P-6 namun tidak mengajukan saksi, sedangkan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 s/d T-6 serta 2 (dua) orang saksi atas nama Saksi HAJI LALU BUKRAN dan Saksi BUKRIADI ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6, berupa surat pernyataan jual beli tertanggal 10 Oktober 1996 antara Baiq Saodah selaku Penjual dengan Lalu Mas'ud selaku pembeli terhadap tanah sawah seluas ± 16.700m<sup>2</sup> milik Baiq Saodah, yang selanjutnya didalam persidangan dijadikan dasar Penggugat untuk mendalilkan bahwa oleh karena adanya bukti P-6 maka timbullah jaminan terhadap obyek sengketa, telah dibantah keberadaannya oleh Para Tergugat dengan menyatakan bahwa Tergugat 1 tidak pernah membuat ataupun ikut menandatangani surat jual beli tersebut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bantahan Tergugat 1, dikuatkan pula dengan bantahan saksi H. Lalu Bukran yang menyatakan dirinya (saksi H.Lalu Bukran) ketika menjabat sebagai kepala Desa Beraim, tidak pernah membuat atau menandatangani Surat pernyataan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 sebagaimana bukti P-6 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah majelis cermati ternyata bukti P-6 (surat pernyataan jual beli), ketika diajukan di depan persidangan adalah tanpa disertai/menunjukkan aslinya, yang berarti berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No.701K/Sip/1974 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.3609K/Pdt/1985 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.112K/Pdt/1996, terhadap bukti surat tersebut tidaklah sah dipergunakan sebagai alat bukti, sehingga dengan demikian terhadap bukti P-6 haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-6 tersebut telah dikesampingkan maka selanjutnya majelis tidak akan menilai dan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai keadaan maupun substansi dari bukti P-6 tersebut ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap bukti P-2, berupa Sertifikat Hak Milik nomor 61 atas nama Penggugat atas tanah sawah seluas ± 16.119 dan bukti P-3 berupa surat tanda setoran yang menurut Para Tergugat dalam kesimpulannya adalah terbit karena dibuatkannya bukti P-6. Menurut majelis haruslah pula dikesampingkan oleh karena setelah majelis cermati, bukti P-2 dan P-3 adalah memang benar berkaitan dengan bukti P-6 yang telah dikesampingkan berdasarkan pertimbangan sebelumnya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1,P-4 dan P-5 adalah membuktikan bahwa obyek sengketa adalah memang milik Penggugat dan keadaan tersebut telah dibenarkan dan tidak dibantah oleh Para Tergugat ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat berupa T-1 s/d T-5 berupa Surat Pemberitahuan pajak atas obyek sengketa adalah tercantum atas nama Penggugat dan diakui oleh Para Tergugat dalam kesimpulannya bahwa bukti T-1 s/d T-5 telah membuktikan bahwa memang benar Penggugatlah yang memiliki obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-6 berupa surat gugatan dalam perkara nomor :14/Pdt.G/2011/PN.PRA, setelah majelis cermati ternyata pemeriksaan terhadap perkara nomor :14/Pdt.G/2011/PN.PRA masih berjalan pada pemeriksaan peradilan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Praya dan belum diputus serta belum mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga bukti T-6 tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar pertimbangan majelis terhadap dalil yang diajukan Para Tergugat sebagaimana yang termuat dalam jawaban Para Tergugat, dan oleh karena itu terhadap bukti T-6 tersebut haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Bukriadi haruslah dikesampingkan oleh karena dalam persidangan saksi Bukriadi menyatakan tidak tahu menahu mengenai status dan keberadaan dari obyek sengketa maupun bukti P-6

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan tersebut diatas maka majelis menyimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan keberadaan obyek sengketa yang saat ini dalam penguasaan Para Tergugat adalah atas dasar jaminan namun Penggugat telah dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat dan atas keadaan tersebut, Para Tergugat telah pula mengakui dan membuktikan kepemilikan obyek sengketa adalah milik Penggugat melalui pengakuan dan bukti-bukti Surat yang diajukan Para Tergugat dalam persidangan ; --

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Penguasaan Para Tergugat terhadap obyek sengketa adalah atas dasar tukar

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pakai dengan tanah sawah milik Para Tergugat yang berada dalam penguasaan

Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat pada butir ke-1 halaman ke-1 (surat jawaban Para Tergugat), Para Tergugat menyatakan tidak akan mengembalikan obyek sengketa oleh karena tanah sawah milik Para Tergugat yang berada dalam penguasaan Penggugat dari hasil tukar menukar dengan obyek sengketa milik Penggugat telah dijual oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dalil Para Tergugat yang menyatakan tanah sawah milik Para Tergugat yang berada dalam penguasaan Penggugat dan telah dijual oleh Penggugat, tidak pula dapat dibuktikan oleh Para Tergugat, dengan demikian menurut majelis tentang penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat tidaklah dapat dikuasai secara mutlak dan terus menerus oleh Para Tergugat oleh karena tidak didasari oleh alas hak yang sah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum dari gugatan Penggugat : -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 1, adalah sangat bergantung dari dikabulkan atau tidaknya petitum-petitum selanjutnya sehingga terhadap petitum pada angka 1 tersebut akan dipertimbangkan setelah petitum-petitum selebihnya dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 2, oleh karena selama persidangan berlangsung tidak diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa maka terhadap petitum pada angka 2 haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan obyek sengketa adalah milik Penggugat dan telah diakui serta dibenarkan oleh Para Tergugat dipersidangan maka terhadap Petitum pada angka 3, angka 5 dan angka 7 haruslah dikabulkan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah berdasarkan perjanjian gadai maka terhadap Petitum pada angka 4 haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Petitum pada angka 6 tentang permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, dalam SEMA No. 3 tahun 1971 pada poin 3 telah ditentukan syarat yang diperlukan untuk dapat dinyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding atau Kasasi, yaitu : -----

a. Ada surat Authentik atau tulisan tangan (hanscrheft) yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;

b. Adanya Keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (inkrach Van Gewijsde)sebelumnya yang menguntungkan Penggugat dan ada hubungan dengan gugatan yang bersangkutan ; -----

c. Ada gugatan Provisionil dikabulkan ;

d. Dalam sengketa mengenai bezit screht ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidaklah terdapat fakta-fakta yang terbukti memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh SEMA No. 3 tahun 1971 pada poin 3 tersebut sehingga berdasarkan hal tersebut maka petitum angka 6 haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan pada angka 2 angka 4 dan angka 6 tidak dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dapat dikabulkan untuk sebagian ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan sebagian maka Penggugat adalah berada dipihak yang menang dan Para Tergugat adalah berada dipihak yang kalah sehingga terhadap Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya segala perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan ; -----

## M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

-----

2. Menyatakan tanah sengketa adalah hak milik dari Penggugat ;

-----

3. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan /mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa uang tebusan bila perlu dengan bantuan alat negara (polisi dan TNI) ;

-----

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 916.000,- ( Sembilan ratus enam belas ribu ribu rupiah );

-----

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Senin, tanggal 27 Juni 2011 oleh kami HARRIS TEWA, SH selaku Ketua Majelis, LUH SASMITA DEWI, SH dan DESAK KETUT YUNI A, SH. masing – masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 5 Juli 2011, oleh kami, HARRIS TEWA, SH selaku Ketua Majelis, I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH dan DESAK KETUT YUNI A, SH. Masing-masing selaku hakim Anggota, dibantu oleh DICKY ADITYA HERWINDO, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, maupun kuasa Para Tergugat ; -----

## HAKIM KETUA

## PANITERA PENGGANTI

**HARRIS TEWA SH.**

**DICKY ADITYA H, SH.**

## HAKIM ANGGOTA

**I. I GEDE KARANG. A, SH.**

**II. DESAK KETUT YUNI A,**

**SH.**

### 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)



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran -----	: Rp.	30.000,-
2. Biaya panggilan -----	: Rp.	375.000,-
3. Biaya PS -----	: Rp.	500.000,-
4. Redaksi -----	: Rp.	5.000,-
5. Materai -----	: Rp.	6.000,-

**Jumlah : Rp. 916.000,-**

*(Sembilan ratus enam belas ribu rupiah)*