



PUTUSAN

Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. Suja'udin alias Suja'udin : Jenis kelamin laki-laki kebangsaan Indonesia, alamat Desa Kuang Baru, Kecamatan Sakra Kabupaten Lombok Timur;

Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya yang **Sabri, SH** Advokat/Pengacara yang sama-sama beralamat di Desa Pringgasela Selatan, kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dalam register pendaftaran Surat Kuasa Nomor : W25.U4/204/HT.08.01.SK/IX/2014. tanggal 08 September 2014 yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N

Aris alias Amaq Jumenah : Pekerjaan Tani bertempat tinggal di Dusun Batu Sambak Desa Montong Tangi Kecamatan Sakra Timur Kabupaten Lombok Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARANYA



Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 Nopember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 04 Nopember 2014 dibawah register perkara Nomor: 100/Pdt.G/2014/PN.SEL telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah yang terletak di Subak Remeneng I, Dusun Batu Sambak, Desa Montong Tangi, dulu Kecamatan Sakra, sekarang Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas \pm 4.600 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ⇒ Sebelah Utara : telabah ;
 - ⇒ Sebelah Selatan : Amaq Sapii Alias Mahrip ;
 - ⇒ Sebelah Timur : tanah kering Aris (rau Amaq Jumenah) ;
 - ⇒ Sebelah Barat : pecahan / persil sendiri ;

Mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

2. Bahwa, tanah obyek sengketa Penggugat peroleh dengan cara melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat pada tanggal 12 September tahun 1991, sejak saat itu tanah obyek sengketa beralih penguasaan baik kepemilikan maupun fisiknya dikuasai oleh Penggugat sampai saat ini.
3. Bahwa, sekitar tahun 1999 tanah obyek sengketa dimasukkan sebagai salah satu obyek Budel Waris yang belum dibagi waris melalui sengketa waris di Pengadilan Agama Selong dengan nomor perkara 188/Pdt.G/1999/PA.Sel, antara Penggugat atas nama ZAITUN BINTI NURIE, DKK, melawan Para Tergugat atas nama LOQ ARIS Alias AMAQ JUMENAH, DKK, dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.



4. Bahwa, sekitar tahun 2004 telah dilaksanakan eksekusi atas Putusan perkara nomor 188/Pdt.G/1999/PA.Sel oleh Pengadilan Agama Selong, dimana AMAQ JUMENAH sebagai salah satu Tergugat mendapat bagian seluas ± 57,775 are termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara A quo, pada saat itu AMAQ JUMENAH menerima sisa dari tanah yang dijual seluas 11,775 are sisanya seluas 46 are merupakan hak dari Pembeli (Penggugat).
5. Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk mengajak Tergugat untuk memperbaharui surat jual beli tanggal 12 September 1991 ke Notaris / PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) guna menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, tetapi ajakan tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, bahkan Tergugat berkeinginan untuk membatalkan jual beli dimaksud atas tanah obyek sengketa.
6. Bahwa, oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas dasar iktikad baik, maka patut menurut hukum segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum atas obyek sengketa.
7. Bahwa, demikian pula jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa, maka patut menurut hukum agar Tergugat diperintahkan untuk mentaati isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 4.600 M2 terletak di Subak Remeneng I, Dusun Batu Sambak, Desa Montong Tangi, dulu Kecamatan Sakra, sekarang Kecamatan Sakra Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara : telabah ;
- ⇒ Sebelah Selatan : Amaq Sapii Alias Mahrip ;
- ⇒ Sebelah Timur : tanah kering Aris (rau Amaq Jumenah) ;
- ⇒ Sebelah Barat : pecahan / persil sendiri ;

Adalah sah milik **PENGGUGAT.**

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang patut dilindungi oleh Undang-Undang.
4. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan mengikat terhadap tanah obyek sengketa.
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat diperintahkan untuk mentaati isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir Kuasanya yaitu Sabri. SH sedangkan Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk mewakilinya dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana tertuang dalam relaas panggilan tanggal 14 Nopember 2014, 21 Nopember 2014, 28 Nopember 2014 dan 8 Desember 2014 yang dibacakan dipersidangan dan ketidak hadiran Tergugat tidak disebabkan sesuatu halangan yang syah;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara sidang tersebut ditunjuk menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, selanjutnya pemeriksaan diawali dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan telah dijelaskan bahwa suatu perkara gugatan yang diperiksa tanpa hadirnya Tergugat tidak memerlukan lagi adanya pembuktian sebagaimana ketentuan pasal 149 Ayat (1) Rbg, namun pihak Penggugat tetap menghendaki untuk mengajukan bukti-bukti baik bukti tertulis maupun bukti saksi, maka guna menguatkan dali-dalil gugatannya tersebut Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa;

- 1.(satu) lembar fotocopy kwitansi penerimaan uang dari Penggugat ke Tergugat sebesar Rp. 9.200.000,- (sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan ukur yang dikeluarkan oleh Kecamatan sakra I, Nomor 148/55/1991 tanggal 10 September 1991;
3. 1 (satu) bundel fotocopy putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3888K/AG/2000, tanggal 13 Juli 2004;
4. 1(satu) bundle fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) Nomor : 118 /Pdt.G/1999/PA.Sel tanggal 30 Desember 2004 ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai yang cukup dan setelah diteliti ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya, sehingga bukti-bukti tersebut sah digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan dan selanjutnya mohon putusan dalam perkara ini;

TENTANG HUKUMNYA

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



Menimbang, bahwa karena ternyata Para Tergugat dan Turut Tergugat meskipun telah dipanggil secara patut namun tidak datang menghadap dan ketidakhadirannya tersebut ternyata tidak disebabkan suatu halangan yang syah, maka dengan memperhatikan ketentuan pasal 149 ayat (1) Rbg Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dianggap melepaskan haknya untuk mengajukan bantahan-bantahan terhadap gugatan Penggugat ataupun membela kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 149 ayat (1) Rbg dan pasal 78 RV Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat berdasar hukum ataukah tidak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara bukanlah sekedar untuk kepentingan Penggugat dan Tergugat saja atau untuk kepentingan penyelesaian perkara, melainkan haruslah demi kepentingan keadilan, maka dengan memperhatikan asas hukum dalam Hukum Acara Perdata yaitu asas Audi et Alteram Partem, maka dalam perkara ini meskipun pihak Tergugat tidak hadir, kepentingan Tergugat dalam perkara ini harus pula diperhatikan, oleh karenanya Majelis memandang perlu untuk mempelajari isi gugatan Penggugat, apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan atau tidak melawan hak ataukah gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi syarat-syarat formiil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan materi pokok gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Surat gugatannya, Penggugat menyebutkan bahwa perihal gugatan adalah menyangkut Penegasan Hak;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa dalam Surat gugatannya, Penggugat mohon agar tanah obyek sengketa dalam perkara ini dinyatakan sebagai milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa saat ini berada dalam penguasaan Penggugat dan Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menegaskan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini menjadi milik Penggugat;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan penggugat tersebut, pihak Penggugat mendalilkan bahwa obyek dalam perkara ini diakui berada dalam penguasaan Penggugat dan pihak Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat hanya untuk menegaskan hak kepemilikan atas obyek perkara, maka Majelis berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak ditemukan adanya sengketa hak;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu gugatan dalam hubungan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan menurut hukum apabila ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain. Hal tersebut merupakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan yang dikarenakan adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak, dengan demikian suatu gugatan yang tidak didasarkan pada suatu sengketa dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat materiil gugatan;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas apabila dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, dimana dalam perihal/titel gugatannya Penggugat mencantumkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum/Penegasan hak, sedangkan didalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan perihal perbuatan melawan hukum dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek perkara ini dikuasai oleh Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak ditemukan adanya perbuatan melawan hak yang didalilkan telah dilakukan oleh Para Tergugat atau tidak ditemukan adanya unsur sengketa, demikian pula dalam Posita gugatannya, Penggugat tidak menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dalam title/judul/perihal gugatannya tersebut, karenanya Majelis berpendapat bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hak atau unsur sengketa yang merupakan syarat mutlak suatu gugatan, maka gugatan Penggugat dalam hal ini menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat materiil gugatan (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 4K/SIP/1958, tanggal 13 Desember 1958);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan penggugat kabur dan tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar



semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sampai saat ini sebesar Rp.541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan ketentuan pasal 149 Ayat (1) R.Bg, pasal 78 RV dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut tidak datang dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan;
- Menjatuhkan putusan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari **SELASA** tanggal **23 DESEMBER 2014**, oleh kami: H. HISBULLAH IDRIS, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, AGUS ARDIANTO, S.H. dan, YOGA PERDANA S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **08 JANUARI 2015** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh SRI INDRAMATI, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota	Hakim Ketua Majelis
<u>Agus Ardianto S.H.</u>	<u>H. Hisbullah Idris. S.H. M.Hum</u>
Hakim Anggota	
<u>Yoga Perdana. S.H.</u>	
Panitera Pengganti	



Sri Indrawati, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 450.000,-
- Biaya Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Biaya Proses : Rp. 50.000,-

Jumlah : Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah)